

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Montevideo, capital de la República Oriental del Uruguay, el día ____ de ____ de ____, **por una parte: la INTENDENCIA DE MONTEVIDEO**, con domicilio en la calle 18 de Julio 1360, RUT _____ (en adelante denominado "la I.M.") representado por el Sr. Héctor Guido en su calidad de Director del Departamento de Cultura de la Intendencia Municipal de Montevideo y el Sr. Cristian Calace en su calidad de Director del Teatro de Verano Ramón Collazo y, por otra parte: _____ con domicilio _____, en representación de la productora _____. RUT _____)

PRIMERO: OBJETO: La I.M. da en arrendamiento del TEATRO DE VERANO RAMÓN COLLAZO para la realización del espectáculo musical "_____" del artista _____ que tendrá lugar el día _____ (ingresando el _____, a partir de las 8 hs., teniendo el día _____ como fecha "colchón") en los términos y condiciones que se estipulan y desprenden del presente instrumento.

SEGUNDO: PRECIO: El régimen de tarifas que rige el alquiler del Teatro fue establecido por el Departamento de Cultura de la IM.

Se acuerda que el pago por concepto de arrendamiento es de ____ UR (Unidades Reajustables).

El mismo deberá realizarse tal cual lo exige el contrato de arrendamiento.

Para reservar el Teatro el Usuario deberá realizar un depósito en calidad de seña por concepto, del 10% del valor del arrendamiento, ante la Dirección de Tesorería I.M. y presentar ante la Dirección del Teatro la constancia respectiva.

Del mismo modo se deberá completar el pago por concepto de arrendamiento antes de los 15 días previos al espectáculo.

A su vez se deberá abonar la suma estipulada en el Reglamento de arrendamiento de la sala por concepto de pago a electricistas y sanitarios que realizarán la guardia en el día show.

TERCERO: VENTA DE LOCALIDADES: La venta de localidades se realizará con la empresa ("ticketera") que contrate el Usuario o productor del show, excepto las reservadas para la prensa, las que conforman el expolio del Teatro y las expoliadas en los sectores de mala o nula visibilidad (en caso de colocar cámaras, techo para técnicos, etc).

El Usuario además tendrá derecho a la emisión de invitaciones por un máximo de localidades a acordar con la Dirección del Teatro, las cuales serán destinadas a invitados, prensa, etc. La Dirección del Teatro deberá recibir un reporte de venta diario de dichas localidades. La Intendencia de Montevideo contará con un expolio (130 localidades por show) el cual deberá entregarse (en las 72 hs. siguientes al inicio de la venta de entradas) en la dirección del Teatro de Verano Ramón Collazo, siguiendo el siguiente detalle:

- Sector A: fila 4, No 1 al 17; fila 19, No 1 al 22.
- Sector B: fila 3, No 1 al 20; fila 4, No1 al 20; fila 10, No 1 al 24.
- Sector C: fila 20, No 1 al 12
- Sector D: fila 1, No 1 al 15.

CUARTO: DERECHOS DE AUTOR: El Usuario será responsable de cubrir los montos de Derecho de Autor, entregando la respectiva documentación a la Dirección del Teatro (48 hs. antes del espectáculo).

La empresa expendedora de entradas podrá obrar además como agente de retención y pago de AGADU, FONAM en caso de que el Usuario presente artistas comprendidos en el Art. 7o de la ley No 16.624 (artistas extranjeros), COFONTE en caso de que el Usuario presente espectáculos teatrales comprendidos en la ley No 16.297 modificada por la ley 17.741, o cualquier otro impuesto nacional o departamental que correspondiera.

Del mismo modo deberá entregar a la Dirección del Teatro, 48 hs. antes del espectáculo, las documentaciones correspondientes.

La quita correspondiente a FONAM, COFONTE, o cualquier otro impuesto nacional o departamental que correspondiera (a excepción de AGADU), es correspondiente al Usuario, tal como lo establece la ley.

QUINTO: CONDICIONES: EI TEATRO DE VERANO RAMÓN COLLAZO se otorga en las condiciones establecidas, con la infraestructura existente.

SEXTO: REGISTROS: El Teatro acordará con el usuario las contraprestaciones en caso que sea filmado con fines comerciales. Del mismo modo realizará un registro fotográfico del espectáculo y del público a través del CMDF con la finalidad de documentar todos los espectáculos que se realicen.

Del mismo modo se registrarán imágenes a través de Comunicación de la IM con finalidad de utilizarlas para confeccionar materiales de promoción de la Sala.

SEPTIMO: UBICACIÓN DEL PÚBLICO

El teatro está dividido en 2 plateas señalizadas numeradas con sus respectivas divisiones (Platea Alta: D, E, F y G, y Platea Baja: A, B y C). Cada sector esta dividido en zonas según anexo adjunto.

El Usuario no podrá sub dividir los sectores de las plateas.

Del mismo modo no se podrán colocar vallados especiales, salvo que estén autorizados por la Dirección del Teatro.

OCTAVO: UBICACIÓN DE TÉCNICOS (“MANGRULLO”): La instalación de los técnicos de audio y luces podrá realizarse en el sector denominado “Área Técnica” o “Mangrullo” (ubicado en la parte superior de la Platea Baja, sector B). El cableado del mismo deberá realizarse con las medidas de seguridad pertinentes sin ocasionar problemas en la circulación del público. El Teatro no se responsabiliza por los inconvenientes ocasionados por una mala instalación ya que es responsabilidad del Usuario.

El Usuario deberá aceptar el bloqueo de las localidades que se ven afectadas por el “mangrullo” técnico del Teatro. Dichas localidades no se podrán colocar a la venta bajo ningún motivo, ya que las mismas impiden la buena visibilidad del público, según informe del Servicio de Espectáculos Públicos de la IM.

NOVENO: ENSAYOS Y MONTAJES: Los Usuarios tendrán a disposición el Centro de Espectáculos para realizar el montaje y ensayo que sea necesario el/los día/s acordado/s con la Dirección del Teatro.

DÉCIMO: MANIPULACIÓN TÉCNICA: Todos los equipos de maquinaria del Teatro serán manejados por el personal del mismo o coordinado su uso con el jefe de escenario y asistentes.

Del mismo modo el usuario se deberá hacer cargo de las remuneraciones de los técnicos electricistas y sanitario según reglamentación vigente.

DÉCIMO PRIMERO: CIRCULACIÓN: La entrada y salida de artistas, instrumentos y materiales para el espectáculo se efectuará sin excepciones por la puerta del fondo del Teatro, siendo responsabilidad del Usuario el adecuado cuidado y preservación de los mismos. El Teatro no

aceptará equipos, escenografías o muebles, excepto los que hayan sido aprobados previamente por el Jefe de Escenario, los cuales entrarán al edificio en el momento acordado y serán retirados inmediatamente luego del espectáculo por la entrada de Artistas.

DÉCIMO SEGUNDO: MONTAJE / DESMONTAJE: El Usuario, por su parte, deberá hacerse cargo de todos los demás gastos que demande el montaje y el desmontaje de la función, incluido los deterioros que pudieren ocasionarse durante el montaje, función y desmontaje. Para dicho montaje se podrán utilizar los ganchos ubicados en el techo del cono, de acuerdo y respetando las condiciones de su memoria técnica y la planta de ganchos y planchuelas (se adjuntan copias) realizada por la empresa DyM.

DÉCIMO TERCERO: CONSERVACIÓN: El Usuario no hará alteraciones de ningún tipo de la estructura, equipamiento, decoración o amoblamiento del edificio sin autorización escrita previa de la Dirección del Teatro. Del mismo modo no se le podrá hacer apliques a la cúpula ni en el interior ni en el exterior.

DECIMO CUARTO: DETERIORO: De producirse algún deterioro del Teatro o de sus instalaciones, así como la rotura o desaparición de elementos de su equipamiento durante el período cubierto por este contrato, el Usuario deberá indemnizar a la I.M. por la suma que ésta determine como valor de reposición.

La Dirección del Teatro previo a cada espectáculo entregará al arrendatario un resumen con el estado de las instalaciones, el cuál deberá entregarse firmado durante las 2 horas siguientes a dicha entrega.

DÉCIMO QUINTO: PLANILLA TÉCNICA Y HORARIOS GENERALES DEL ESPECTÁCULO: Es obligación del Usuario presentar la planilla técnica de requerimientos para el montaje del espectáculo y planilla con los nombres del/los artista/s, quince días antes de la función, conjuntamente con la previsión de los horarios que fueran necesarios. Los problemas de montaje por la no presentación de dicha planilla en el tiempo establecido, serán de total responsabilidad del Usuario. Transcurrido el plazo de control de instalaciones no se podrá realizar ningún tipo de reclamo sobre las mismas.

DÉCIMO SÉXTO: RESCICIÓN: La I.M. tendrá derecho a rescindir este contrato a su discreción, en cualquier momento, si:

a) Se hubiere producido una violación por parte del Usuario de las condiciones establecidas por este contrato.

b) Se hubieren producido circunstancias por las cuales exista riesgo de daño al edificio o su equipo a causa del arrendamiento.

c) Por causas de necesidades o emergencias debidamente justificadas, en que el Teatro o la IMM debiesen hacer uso de la sala.

d) Por causas ajenas a la voluntad de la I.M. que la Sala no pudiese ser usada para los propósitos establecidos en este contrato.

En los casos c) y d) la I.M. devolverá al Usuario sin intereses todas las sumas pagadas por el mismo a la I.M. con respecto a este contrato y otorgará la posibilidad de contar con una nueva fecha para la realización del evento. El Usuario será notificado con expresión de causa y fundamentos por escrito.

DÉCIMO SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD: La I.M. y la Dirección del Teatro no serán responsables por la pérdida, hurto o daño causado a cualquier artículo de cualquier tipo traído o dejado en el edificio.

El Usuario asume la totalidad de las responsabilidades emergentes de la relación trabada entre él y el personal y los técnicos que contrate, así como las obligaciones que la misma pudieran generarle con otros organismos estatales o con terceros, respecto a los cuales la I.M. es completamente ajena.

Asimismo responderá a los daños materiales o personales que en la ejecución del presente contrato pudieran generarse.

DÉCIMO OCTAVO: LIBRE DE HUMO: Está prohibido fumar en todos los espacios cerrados del Teatro, así como en el Escenario.

Es responsabilidad del Usuario que todos los miembros del equipo de trabajo y artistas, cumplan con esta disposición de seguridad.

En caso de incumplimiento, la I.M. podrá aplicar las multas correspondientes.

DÉCIMO NOVENO: AUSENCIA / INCUMPLIMIENTO: En caso que el Usuario cancele el espectáculo sin causal que lo justifique (tales como fuerza mayor o hecho fortuito no imputable), deberá abonar la totalidad del precio del arrendamiento. En caso de causal justificada a juicio de la I.M., el Usuario no tendrá derecho al reintegro de la seña efectuada conforme a la cláusula 2o de este contrato.

Del mismo modo el Usuario tendrá hasta las 8 hs. siguientes a la realización del espectáculo para retirar del mismo todo lo ingresado por concepto del espectáculo organizado (equipamiento, mobiliario, insumos de plaza de comidas, etc.).

VIGÉSIMO: COMUNICACIÓN: El Usuario será responsable por la confección de programas, afiches y pautados en medios de comunicación masiva de spots publicitarios en radio y/o televisión, teniendo presente la inclusión del logo oficial del Teatro. En caso de no contar con el mismo lo deberá solicitar a la Dirección del Teatro.

Del mismo modo se deberá entregar una copia de los materiales realizados, antes de su uso, al Teatro para su archivo (soporte magnético). El Teatro registrará en fotografía, video y/o audio una parte del espectáculo previamente acordada con el Usuario para uso público institucional no comercial y de archivo.

VIGÉSIMO PRIMERO: INSTALACIONES: El arrendatario deberá resolver las instalaciones extra que sean necesarias para los artistas y técnicos. Las mismas deberán estar valladas y su colocación deberá coordinarse con la Dirección del Teatro.

En caso de necesitar instalaciones excepcionales para camarines, carpas, etc. deberá informarse

hasta con 72 hs. de antelación a la Dirección del Teatro.

VIGÉSIMO SEGUNDO: PUBLICIDAD: La colocación de publicidad y propaganda en las instalaciones del Teatro deberá cumplir con lo establecido en el Digesto Municipal Volumen X, Art. D2391 y siguientes, así como con las pautas de Div. Comunicación. Toda colocación de banners, banderas, etc. que impliquen la presencia de una marca auspiciante del espectáculo, quedan supeditadas a la autorización de la Dirección del Teatro. En ningún caso se podrán colocar en el escenario.

No se admiten, bajo ninguna circunstancia, marcas de tabacos o cigarrillos.

VIGÉSIMO TERCERO: MERCHANDISING: En el caso de la venta o comercialización de productos vinculados al espectáculo previamente se deberá coordinar con la dirección del Teatro. No está permitido vender y/o servir ningún tipo de bebida y/o alimento, salvo aquellos que se realicen desde la Plaza de comidas del Teatro.

Se firman tres ejemplares de un mismo tenor, en el lugar y fecha indicados.

Héctor Guido

Cristian Calace

Usuario_____

Director Director

Departamento de Cultura
Teatro de Verano Ramón Collazo