



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Organismo Contratante: UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo: Contratación Directa 50/2022
Clase: Sin Clase
Modalidad: Sin Modalidad
Motivo contratación directa: Licitación desierta o fracasada
Expediente: EXP : EX-2021-00510014-UNC-ME#FCE/2022
Objeto de la contratación: Explotación comercial Bar Facultad de Ciencias Económicas, por 24 meses con opción a 12 meses de prórroga. Tercer llamado.
Rubro: Servicios basicos
Lugar de entrega único: FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS (AV. VALPARAISO S/N - CIUDAD UNIVERSITARIA (5000) CORDOBA, Córdoba)

Retiro del pliego		Consulta del pliego	
Dirección:	Bv Enrique Barros S/N, (5000), CORDOBA, Córdoba	Dirección:	Bv Enrique Barros S/N, (5000), CORDOBA, Córdoba
Plazo y horario:	08/03/2022	Plazo y horario:	08/03/2022 12 HS
Costo del pliego:	\$ 0,00		
Presentación de ofertas		Acto de apertura	
Dirección:	Bv Enrique Barros S/N, (5000), CORDOBA, Córdoba	Lugar/Dirección:	Bv Enrique Barros S/N, (5000), CORDOBA, Córdoba
Fecha de inicio:	09/03/2022	Día y hora:	09/03/2022 a las 08:00 hs.
Fecha de finalización:	09/03/2022 a las 08:00 hs.		

RENGLONES

Renglón	Descripción	Unidad de medida	Cantidad
---------	-------------	------------------	----------



UNC		DIAGUITA - Compras y Contrataciones	
		Universidad Nacional de Córdoba	
Renglón	Descripción	Unidad de medida	Cantidad
1	El oferente deberá especificar en su oferta: 1. Las características generales del servicio, con el mayor grado de detalle posible, y toda la información complementaria y pertinente. 2. El valor locativo mensual en efectivo que ofrece abonar a la Facultad de Ciencias Económicas UNC, (Base: \$210.000 mensuales) independientemente de la alícuota que le corresponda pagar regularmente por los servicios de luz, agua y gas. Los montos de la oferta deberán ser propuestos en pesos y ajustados a las normas fiscales vigentes. Deberá considerarse que la UNC es sujeto exento de IVA. SE ADJUNTA PLIEGO GENERAL Y TÉCNICO DEL MOBILIARIO.	UNIDAD	24,00

CLAUSULAS PARTICULARES

ARTÍCULO :

CLÁUSULAS GENERALES Y PARTICULARES

OBRA: Concesión Bar Económicas

UBICACIÓN: Facultad de Ciencias Económicas

ARTÍCULO 1- NORMATIVA APLICABLE

El procedimiento de selección se regirá por las disposiciones legales vigentes: El Decreto Delegado N° 1023/2001, el Decreto N° 1030/2016, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Régimen Contrataciones de la Administración Nacional (Disposición ONC N° 62, 63 y 64 E del año 2016), Ordenanzas HCS 05/2013 y 07/2021, RR. N° 1460/88 (art. 5º y sucesivos), RR-2021-1520-E-UNC-REC, el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y la presentación de la oferta. Importa, por parte del **Oferente**, el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el llamado a contratación, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas, sin que pueda alegar en adelante el Oferente su desconocimiento.

ARTÍCULO 2 - CÓMPUTO DE PLAZOS

Todos los plazos establecidos en el presente pliego se computarán en días hábiles administrativos. (Art. 3 del Anexo al Decreto 1030/2016).

ARTÍCULO 3 – VISTA Y RETIRO DE PLIEGOS

Cualquier persona podrá tomar vista del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y de los pliegos de bases y condiciones particulares, en la jurisdicción o entidad contratante, o descargarlos de internet. Sitio web UNC: www.unc.edu.ar Ingreso por: GESTION-TRANSPARENCIA-LICITACIONES: <http://diaguita.unc.edu.ar/spgi/diaguita/aplicacion.php?ah=st52811aafc81ca&ai=diaguita%7C%7C110000003> .; en la página de la Facultad de Ciencias Económicas, ingresando a: <https://www.eco.unc.edu.ar/organizaciones/contrataciones-y-licitaciones-organizaciones>. No será requisito para presentar ofertas, ni para la admisibilidad de las ofertas, ni para contratar, haber retirado o descargado el Pliego. No obstante, quienes no lo hubiesen retirado o descargado, no podrán alegar el desconocimiento de las actuaciones que se hubieren producido hasta el día de la apertura de las ofertas, quedando bajo su responsabilidad llevar adelante las gestiones necesarias para tomar conocimiento





de aquellas.

ARTÍCULO 4 - RELEVAMIENTO PREVIO Y CONSULTAS AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

1. Los Oferentes podrán realizar consultas previas a la presentación de las ofertas a fin de aclarar todos los detalles técnicos que pudieran no estar incluidos en el presente pliego. Las mismas deberán ser presentadas por escrito, al siguiente correo: marisa.menendez@unc.edu.ar, en días hábiles administrativos. El plazo para la solicitud de aclaraciones o consultas caducará doce horas antes de la fecha de la apertura de sobres. Para el dictado plazo, se tomarán en cuenta solo las jornadas hábiles para la Administración Pública.

2. No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se presenten fuera de término.

3. Las circulares Aclaratorias y Modificadorias se comunicarán en el plazo establecido en el Art. 50 del Anexo al Dto. N° 1030/16.

ARTÍCULO 5 – PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS (Art. 55 del Anexo al Dto. 1030/16)

1. El Oferente deberá preparar un original de los documentos que constituyen su oferta, y marcar claramente en dicho ejemplar la palabra "ORIGINAL"; adicionalmente, el Oferente deberá presentar una copia claramente identificada con la palabra "COPIA", firmadas ambas en todas sus fojas por el oferente con sello aclaratorio del firmante.

Las Ofertas deberán entregarse en sobres perfectamente cerrados y consignarán en su cubierta la identificación del procedimiento, objeto, fecha y hora de apertura, número de expediente, nombre y apellido o razón social, domicilio, número de CUIT y un detalle de los documentos que acompaña.

El oferente deberá fijar domicilio especial en la ciudad de Córdoba (al cual le serán dirigidas las comunicaciones y notificaciones que correspondieren) y consignar teléfonos, fax y mail.

A la entrega de los sobres, la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Córdoba extenderá el recibo de recepción pertinente.

Los montos de las ofertas estarán expresados en moneda nacional e incluirán el IVA. No se admitirá bajo ningún concepto que los citados montos contengan condiciones de reajuste según la variabilidad de la cotización de monedas extranjeras.

1. Toda oferta relativa al presente procedimiento que se entregue a la Facultad de Ciencias Económicas, UNC, después del plazo fijado para el cierre de recepción de propuestas será indefectiblemente rechazada.

2. No se admitirán ofertas alternativas ni ofertas variantes a lo solicitado en el Pliego.

ARTÍCULO 6 – Muebles de cocina, sillas y mesas.

La empresa que resulte adjudicada deberá realizar las inversiones necesarias para:

En cocina: instalación y provisión de estantería metálica colgante.

Barra de servicios: Estructura, porcelanato de revestimiento, incluida mano de obra, muebles de madera, vidrios templados, mano de obra revestimientos, piedra barra silestone, materiales de estructura de apoyo. Carpintería y mobiliario: Mueble posa platos, revestimiento de barra, mueble para cafetera, restauración de mesas y sillas, adquisición de mesas sillas y banquetas.

Barra lateral: barra lateral de eucalipto sobre ventana, estructura metálica porta macetas, luminarias, conexión eléctrica, impermeabilización ventanal.

Se estima un gasto estimado de dos millones seiscientos mil, no pudiendo exceder el monto citado. Este detalle será parte integrante de la oferta la presentación del costo de los mismos y el detalle de diseños, a considerar por la Comisión de Evaluación. El citado costo de muebles, será cubierto con el canon adjudicado, hasta que se cubra el monto correspondiente, y los muebles serán propiedad de la Facultad, por lo que serán inventariados.

ARTÍCULO 7 – REQUISITOS DE LA OFERTA





Las ofertas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. La redacción deberá estar en idioma nacional.
2. Las testaduras, enmiendas, raspaduras o interlíneas, si las hubiere, deberán estar salvadas por el firmante de la oferta.

3. Respecto de la cotización:

1. En la Cotización se deberá consignar precio unitario y precio total del renglón expresados en números, las cantidades ofrecidas y el total general de la oferta expresados en letras y números. Se entiende por precio unitario el valor del canon mensual. Se entiende por precio total del renglón el precio unitario por la cantidad de meses. Se entiende por total general de la oferta a la suma de los precios totales de todos los reglones.

2. El precio cotizado será el precio final que debe pagar el Oferente por todo concepto.
3. El canon estipulado en el presente Pliego se entiende como "canon base".

1. Deberá presentarse un documento de **garantía de oferta** por un importe igual al 5% del valor total de la misma, en cualquiera de las formas previstas en los artículos 78 y 79 del Anexo al Dto. 1030/2016, artículos N° 37,38 y 39 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Régimen de Contrataciones de la Administración Pública Nacional. Sólo se aceptará con pagarés a la vista suscriptos por quienes tengan el uso de la firma social o actúen con poderes suficientes, con firma certificada ante escribano Público o por entidad bancaria. Esta forma de garantía no es combinable con las restantes establecidas en el art. 39 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales - Anexo I de la Disposición 63 - E/2016 y será válido solamente cuando el monto total de la garantía de mantenimiento de la oferta no supere los veinte (20) MÓDULOS. (Valor del módulo: \$42.500)

2. Deberá presentarse el detalle de los siguientes datos: Nombre y apellido o Razón social, dirección, código postal, teléfono, fax, correo electrónico y número de CUIT.

Toda notificación que realice esta entidad contratante se hará por correo electrónico, motivo por el cual deberá especificarse claramente la dirección en donde se cursarán las comunicaciones.

1. Toda oferta nacional deberá estar acompañada por una declaración jurada mediante la cual se acredite el cumplimiento de las condiciones requeridas para ser considerada como tal de acuerdo con la normativa vigente sobre la materia.

2. La propuesta deberá explicitar el canon mensual ofrecido, con un valor mínimo de **PESOS: doscientos diez mil con cero centavos (\$210.000,00) en efectivo**, para la Sede en Facultad de Ciencias Económicas UNC, precios de los servicios a realizar y los de una lista mínima de artículos a expender.

ARTÍCULO 8- ACLARACIONES IMPORTANTES

1-Los oferentes interesados en participar del presente procedimiento de selección deberán encontrarse pre inscriptos en SIPRO, al momento de cotizar e Inscriptos para el momento de la adjudicación, situación que deberá poder visualizarse accediendo al sitio de internet de la Oficina Nacional de Contrataciones, de acuerdo a los artículos 1 y 2 del Manual de Procedimientos para la Incorporación y Actualización de Datos en SIPRO - Disposición 64 - E/2016, a tal fin puede consultarse en el sitio de Internet de la Oficina Nacional de Contrataciones: www.comprar.gov.ar.

2- Los oferentes inscriptos en el SIPRO, tendrán la obligación de mantener actualizada la información. Los formularios correspondientes y la documentación respaldatoria deberán ser presentados ante la entidad contratante.

3. Información a presentar por los Oferentes:

Al momento de presentar su oferta, los Oferentes deberán consultar el detalle de las deudas líquidas y exigibles y de la falta de presentación de declaraciones juradas a que se hace mención en el Artículo 3° de la Resolución General AFIP 4164-E/2017. Para ello, deberán ingresar al Sistema Cuentas Tributarias y seleccionar en el menú la opción "Detalle de Deuda Consolidada" y, dentro de esta opción, el trámite "Consulta de deuda proveedores del estado". Esto a los fines de verificar su habilidad para contratar. En el momento de presentar la oferta y formando parte de la misma, los interesados deberán suministrar lo detallado a continuación, con el fin de determinar su identificación y su habilidad para contratar con la





Administración Pública Nacional.

a). Personas físicas

1- Nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real y constituido, estado civil y número de documento de identidad.

2-Número de fax y dirección de correo electrónico.

3-Domicilio especial para los procedimientos que se realicen en el ámbito de la Facultad de Lenguas y en el que serán válidas las comunicaciones y notificaciones que se cursen en dichos procesos.

4- Número de Código Único de Identificación Tributaria. (C.U.I.T.).

5- Información sobre los principales clientes del sector público y privado, según el monto de facturación en los últimos TRES (3) años.

6- Declaración jurada del oferente en la que manifieste el cumplimiento de la legislación laboral vigente, en especial lo que se relaciona con condiciones dignas y equitativas de trabajo y ausencia de trabajo infantil.

7-Declaración jurada del oferente de que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.

b) Personas Jurídicas

1.- Razón social, domicilio real.

2.-Número de fax y dirección de correo electrónico.

3.-Domicilio especial para los procedimientos, que se realicen en el ámbito de la Facultad de Lenguas y en el que serán válidas las comunicaciones y notificaciones que se cursen en dichos procesos.

4.- Número de Código Único de Identificación Tributaria. (C.U.I.T.).

5.-Lugar, fecha, objeto y duración del contrato social y datos de inscripción registral o de la constancia de iniciación del trámite respectivo.

6.- Nómina de los actuales integrantes de sus órganos de fiscalización y administración.

7.- Fecha de comienzo y finalización de los mandatos de los órganos de administración y fiscalización.

8.- Información sobre los principales clientes del sector público y privado, según el monto de facturación en los últimos TRES (3) años.

9.-Declaración jurada del oferente de que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.

11-Declaración jurada del oferente en la que manifieste el cumplimiento de la legislación laboral vigente, en especial lo que se relaciona con condiciones dignas y equitativas de trabajo y ausencia de trabajo infantil.

10.- Datos del balance general correspondiente al último ejercicio anterior a la fecha de presentación de la oferta, con excepción de aquellos casos que se acredite la imposibilidad de presentar dicha información de acuerdo a la fecha de inicio de actividades.

12.-Datos de la nota presentada ante la dependencia de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS en la cual se encuentren inscriptos a los fines de solicitar el Certificado Fiscal para Contratar o bien los datos del Certificado Fiscal para contratar vigente.

c). Agrupaciones de Colaboración v Uniones Transitorias de Empresas

1-Denominación y domicilio real.

2-Número de fax y dirección de correo electrónico.

3-Domicilio especial para los procedimientos que se realicen en el ámbito de la Facultad de Lenguas y en el que serán válidas las comunicaciones y notificaciones que se cursen en dichos procesos.

4- Número de Código Único de Identificación Tributaria. (C.U.I.T.).

5-Lugar y fecha del compromiso de constitución y su objeto.

6-Datos de la inscripción registral o de la constancia de iniciación del trámite respectivo.

7-Identificación de las personas físicas o jurídicas que los integran.

8- Información sobre los principales clientes del sector público y privado según monto de facturación en los últimos TRES (3) años.

9-Declaración jurada del oferente de que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.

10-Declaración jurada del oferente en la que manifieste el cumplimiento de la legislación laboral vigente, en especial lo que se relaciona con condiciones dignas y equitativas de trabajo y ausencia de trabajo infantil.

11- Datos del balance general correspondiente al último ejercicio anterior a la fecha de presentación de la oferta, con excepción de aquellos casos que se acredite la imposibilidad de presentar dicha información de acuerdo a la fecha de inicio de actividades.





12-Datos de la nota presentada ante la dependencia de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS en la cual se encuentren inscriptos a los fines de solicitar el Certificado Fiscal para Contratar o bien los datos del Certificado Fiscal para contratar vigente.

d) Cooperativas, mutuales v otros

1-Denominación y domicilio real.

2-Número de fax y dirección de correo electrónico

3-Domicilio especial para los procedimientos que se realicen en el ámbito de la Facultad de Lenguas y en el que serán válidas las comunicaciones y notificaciones que se cursen en dichos procesos.

4- Número de Código Único de Identificación Tributaria. (C.U.I.T.).

5-Nómina de los actuales integrantes.

6- Lugar, fecha, objeto y duración del instrumento constitutivo y datos de inscripción

7- Resolución nacional que autoriza a la Cooperativa a funcionar como tal y le otorga N° de matrícula.

8- Inscripción y N° en el Registro permanente a cargo de la Subsecretaría de Cooperativas y Mutuales.

9- Datos del balance general correspondiente al último ejercicio anterior a la fecha de presentación de la oferta, con excepción de aquellos casos que se acredite la imposibilidad de presentar dicha información de acuerdo a la fecha de inicio de actividades.

10-Constancia de pago de los últimos tres meses del Monotributo de todos los asociados de la cooperativa.

11- Actas de las dos últimas Asambleas realizadas según Estatuto Social, correspondientes a los dos últimos ejercicios económicos anteriores a la fecha de acto de apertura del proceso de selección de que se trate, con notas de comunicación al organismo de contralor, previa y posterior a la realización de las mismas.

12- Información sobre los principales clientes del sector público y privado según monto de facturación, en los últimos TRES (3) años.

13-Declaración jurada del oferente de que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.

14-Declaración jurada del oferente en la que manifieste el cumplimiento de la legislación laboral vigente, en especial lo que se relaciona con condiciones dignas y equitativas de trabajo y ausencia de trabajo infantil.

15- inscripción como agente retención, Monotributo, Fondo de educación y Capacitación Cooperativa, Ingresos Brutos, Municipalidad, AFIP, CUIT, IVA.

16- Contrato de seguro de accidentes personales en ocasión del trabajo y asistencia medico farmacéutica, por los montos que no podrán ser inferiores a los que establezcan las leyes aplicables a los trabajadores en general.

ARTÍCULO 9- OBLIGACIÓN DE LOS OFERENTES

Además, los oferentes deberán:

a. Consignar la situación ante el IVA y el Impuesto a las Ganancias acompañando fotocopias de la constancia otorgada por la AFIP y de la constancia de inscripción al impuesto a los ingresos brutos, ambas debidamente firmadas por el Oferente.

b. Los Oferentes, como declaración jurada, deberán constituir domicilio legal en la Ciudad de Córdoba, detallando:

-Teléfono, apellido y nombre de la persona encargada, n° de DNI y horarios de atención y correo electrónico. En ese domicilio constituido, o en el correo electrónico declarado, se efectuarán las comunicaciones, reclamos, aclaraciones, etc., las que serán válidas de validez absoluta.

-Aclaración de que, en caso de litigio, se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de Córdoba. República Argentina.

ARTÍCULO 10- REQUISITOS A CUMPLIR POR EL ADJUDICATARIO DURANTE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO, MES A MES CON LA PRESENTACIÓN DE LA FACTURACIÓN EN CASO DE SER UNA COOPERATIVA

- Presentación de Declaración Jurada con la nómina del personal que se desempeñó.
- Recibos de anticipos de retornos pagados correspondientes al mes anterior facturado.
 - Respecto del monotributo, DDJJ, pago e individualización de los asociados afectados al servicio, correspondiente al último periodo vencido.





- Constancia de pago del seguro de accidentes personales en ocasión del trabajo.

LA DOCUMENTACIÓN DESCRIPTA Y TODA OTRA QUE RESULTE DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE DEBERÁ ESTAR A DISPOSICIÓN CUANDO A LOS FINES DE CONTRALOR POR LA CONTRATANTE, ESTA LA REQUIERA.

ARTÍCULO 11- MANTENIMIENTO DE OFERTA

Sesenta (60) días corridos contados a partir de la fecha de apertura de sobres de acuerdo a lo establecido en el Art. 56 del Dto. 1030/2016. El Oferente deberá presentar Declaración Jurada de mantenimiento de oferta por dicho plazo.

ARTÍCULO 12- APERTURA

La apertura de las propuestas se realizará en el día miércoles 29 de diciembre de 2021, a las 10:00 h. en la Oficina del Área Económico Financiera de la Facultad de Ciencias Económicas (Ciudad Universitaria).

ARTÍCULO 13- OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

1. Aspectos relativos al personal:

- a. La Concesionaria deberá, previo a comenzar con la prestación del Servicio, presentar los datos de identificación de cada uno de los agentes que cumplirán el Servicio: Apellido y Nombre, Tipo y N° de documento, CUIL y Certificado de buena conducta. Asimismo, deberá informar de inmediato cualquier modificación que se produzca en la documentación y/o datos presentados.
- b. Previo a la toma inicial del Servicio y durante la prestación del mismo, procederá al relevo inmediato del personal que por causa justificada la Facultad solicite su exclusión
La Facultad podrá solicitar, a los efectos, todas las aclaraciones y/o ampliaciones que considere necesarias.
- c. Uniforme: El personal que preste el Servicio deberá estar convenientemente uniformado con ropa que tenga impreso el nombre de la Empresa prestataria, y gafete que contenga foto, datos de filiación y puesto de trabajo a fin de su identificación.
- d. Dotación de personal: La Concesionaria deberá asumir la responsabilidad total de las relaciones con el personal empleado en la prestación del servicio, cumpliendo para ello con las leyes establecidas para el régimen del personal en relación de dependencia temporal o permanente, tanto como con los convenios colectivos de trabajo.
- e. El personal afectado no tendrá, en ningún caso, relación de dependencia con la Universidad, corriendo por cuenta de la Concesionaria, los salarios, seguros, leyes sociales y previsionales y cualquier otra erogación, sin excepción.
- f. Queda debidamente establecido que la Universidad no asumirá responsabilidad alguna y estará desligada de todo conflicto o litigio entre La Concesionaria y su personal, que ésta ocupará para ejercer la actividad que se ha contratado.
- g. El horario de atención será de lunes a viernes de 7 a 22 hs y los sábados de 7 a 14 hs. Eventualmente se podrá acordar, cambio de horarios, con las autoridades de la FCE.

2- Documentación

1. Formulario 931 de AFIP.
2. Constancia de alta de AFIP de cada uno de los empleados.
3. Seguro de ART. Se deberá presentar el último pago y certificado de cobertura con nómina del personal cubierto que desempeñará las tareas, en original y copia para su certificación.
4. Seguro de Vida Obligatorio, detallando nómina de empleados.
5. Última Declaración Jurada de Aportes y Contribuciones en Sistema Previsional y pago de las mismas.
6. En caso de reemplazo de alguno de los empleados designados, la Concesionaria deberá previamente comunicarlo y cumplimentar con todas las exigencias ya detalladas.
7. La lista solicitada deberá mantenerse actualizada por el tiempo que dure la prestación del servicio tanto por el personal afectado permanentemente como para el que eventualmente pudiera incorporarse en su reemplazo; dicho reemplazo deberá ser cubierto dentro de las 24 horas de producida la novedad.
8. La Facultad se reserva el derecho de controlar el desempeño del personal de quien resulte adjudicataria de la Concesión.





9. Cumplimentar por su cuenta y cargo todas las leyes laborales y de la seguridad social que le correspondan a él y al personal con que cuenta para la atención del servicio, debiendo satisfacer en todos los casos las indemnizaciones por despido, accidentes y demás pagos originados por la concesión.

10. Cumplimentar por su cuenta y cargo todas las adecuaciones que correspondan en cumplimiento de las normas de Accesibilidad y de las leyes de Seguridad e Higiene en el trabajo.

3. Requisitos de higiene y seguridad

a. Presentar registro de firmado por profesional de higiene y seguridad donde se evidencie la capacitación de los trabajadores en materia de prevención de riesgos en cocinas, prevención y extinción de incendios y prevención de riesgo eléctrico.

b. Presentar registro de EPP y ropa de trabajo. Éstos, serán acordes a los riesgos presentes en la cocina (trabajo con elementos calientes).

c. Estos requisitos se solicitan en pos de cumplir la Ley Nacional de higiene y seguridad 19587, sus decretos y resoluciones que la reglamentan, además de cumplir con la Resolución 989/09 del Consejo Superior de la UNC.

4. Leyes administrativas

La Concesionaria tiene la obligación de cumplimentar exclusiva y excluyentemente y sin derecho a reembolso o resarcimiento alguno, la totalidad de las leyes administrativas, comerciales, laborales, impositivas, provisionales, de cobertura aseguradora o de cualquier otra índole, tanto nacionales, provinciales o municipales, que resulten inherentes como consecuencia de la actividad que desarrolle por el presente, asumiendo idéntica responsabilidad con relación a su personal.

La Facultad a través de sus áreas competentes exigirá la documentación que acredite dicho cumplimiento.

5. Otras obligaciones y prohibiciones

El Concesionario deberá:

1. Explotar por sí mismo la concesión. Se encuentra prohibido transferir, permutar, subconcesionar, modificar el destino, ceder el contrato, salvo autorización expresa.

2. Mantener indemne a la Facultad de Ciencias Económicas UNC, de cualquier reclamo realizado por terceros en virtud de la explotación concesionada.

3. No destinar los bienes a otro uso o goce que el estipulado ni hacer uso indebido de los mismos.

4. Facilitar el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones, libros de contabilidad y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firmar las actas de infracción que se labren.

5. No introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza sin consentimiento escrito de la dependencia contratante.

6. Satisfacer, como único obligado, los impuestos, tasas, contribuciones y multas, nacionales, provinciales y/o municipales que se relacionen con el comercio que explota dentro del plazo fijado.

7. Prestar el servicio desde el 01 de febrero al 30 de diciembre de cada año calendario, con un horario de atención de 07,00 a 22,00 h., de lunes a viernes, y los sábados de 07,00 a 14,00 h. Ocasionalmente se podrá acordar otro horario con las autoridades de la FCE.

8. Cumplir con el objeto de la Concesión a contratar, que comprende la preparación y el expendio de bebidas y comidas, cuyo listado y precios deberá adjuntar el Oferente a los fines del estudio de su propuesta. En dicha lista mínima de artículos a expender y fijar su precio deberán incluirse: alimentos para celíacos y vegetarianos, frutas frescas, sándwiches de diversos tipos, artículos de cafetería, gaseosas, aguas saborizadas, la preparación y expendio de al menos tres (3) tipos de menú económicos, incluyendo siempre menú vegetariano, indicando su composición y precio. Se incluirá un descuento del 10% sobre los menú económicos cuando el comprador sea estudiante.

9. No expender bebidas alcohólicas, cigarrillos, sustancias ilícitas ni ningún tipo de droga, sea lícita o ilícita.

10. En caso de necesitar introducir mejoras en los espacios físicos que le son asignados y sus inmediaciones, deberán presentar croquis, planos, esquemas, etc. ante el Área de Infraestructura de la Facultad, a los efectos de la correspondiente aprobación y autorización, previo a que dichas mejoras sean ejecutadas.

11. Exhibir permanentemente con claridad y visibilidad los precios de venta de los productos y artículos que expendan.

12. Hacerse responsable del destino final y la forma de disposición de los residuos generados en la





cantina, orgánicos, inorgánicos o secos. La Facultad exigirá al Concesionario el estricto cumplimiento de toda normativa ambiental vigente aplicable al caso, su incumplimiento será considerado un incumplimiento contractual y casual de rescisión.

13. Mantener a disposición de los usuarios un libro de "Quejas y sugerencias" previamente foliado y certificado por la Facultad, el cual periódicamente someterá a la visación del supervisor que la Facultad determine.

14. No invocar el nombre de la Facultad o de sus autoridades en oportunidad de concertar cualquier tipo de operación comercial; tampoco podrá hacer uso del escudo universitario ni de la Facultad de Lenguas en publicidades de cualquier índole.

15. Cuidar la calidad de los productos. Será causal de rescisión el mal estado de conservación, calidad, fechas de elaboración o vencimiento de los productos y bebidas en existencia, sin exclusión de las responsabilidades comerciales o penales que la ley prescribe por dicha infracción.

16. Mantener un buen trato de parte del concesionario y de sus dependientes hacia los alumnos, docentes, personal no docente y otros integrantes de la comunidad que ingresen al espacio concesionado.

17. Disponer de cien (100) café/te para servir al Decanto o Consejo Directivo, dentro del canon cotizado.

ARTÍCULO 14- EVALUACIÓN, CRITERIO DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

1. La Comisión Evaluadora seleccionará la mejor propuesta no sólo por criterios económicos, sino atendiendo a la totalidad de las condiciones técnicas de la oferta, la idoneidad del Oferente, y toda otra particularidad que a criterio de tal Comisión implique una ventaja comparativa en beneficio de la Facultad de Ciencias Económicas, criterios que se harán constar explícitamente en el correspondiente dictamen de pre adjudicación.

2. La Facultad de Ciencias Económicas se reserva el derecho de dejar sin efecto este procedimiento de selección de ofertas, en cualquier momento previo al Perfeccionamiento del contrato, sin lugar a indemnización alguna en favor de los interesados u oferentes.

3. La comisión Evaluadora deberá emitir Dictamen, el que deberá contener como mínimo:

a. Examen de los aspectos formales de la totalidad de las ofertas presentadas.

b. Consulta al Registro de Proveedores de la UNC.

c. Verificación de cumplimiento de los requisitos que deben cumplir las ofertas y los Oferentes, según las estipulaciones que al respecto prevé la Resolución General AFIP 4164-E/2017 o la que en el futuro la reemplace.

d. Explicación de los motivos de exclusión, cuando algún oferente no fuere elegible.

e. Explicitación los criterios que hicieron concluir la conveniencia de una oferta sobre las demás.

g. Recomendación sobre resolución a adoptar para concluir el procedimiento.

ARTÍCULO 15- CAUSALES DE DESESTIMACIÓN

Serán causales de desestimación las establecidas en el art. 25 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales. Podrán subsanarse las ofertas que presenten alguno de los supuestos del Art. 26 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.

ARTÍCULO 16- COMUNICACIÓN DE LA PREADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN

El dictamen será comunicado por alguno de los medios establecidos en los reglamentos de Contrataciones de la UNC dentro de 3 (tres) días de emitido y podrá ser impugnado dentro de los 3 (tres) días de su comunicación, previa integración de la garantía de impugnación, equivalente al 3% del monto total de la oferta o del reglón o reglones en cuyo favor se hubiere aconsejado adjudicar el contrato, o sobre la base del monto de la oferta del reglón o reglones del impugnante, según lo establecido en el art. 31 del Pliego Único de Condiciones Generales.

Esta comunicación tendrá carácter de definitiva. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación de preadjudicación, si no se formularen reclamos, se procederá a la adjudicación respectiva. Vencido el plazo de impugnaciones a la preadjudicación, y no existiendo presentaciones, la Facultad adjudicará el objeto de este Concurso de precios y procederá a la firma del respectivo contrato. La Facultad realizará la devolución de las garantías, a aquellos proponentes no seleccionados.

ARTÍCULO 17- GARANTÍA DEL CONTRATO





El contrato será afianzado con una garantía cuyo monto será equivalente al diez por ciento (10%) del monto total de su oferta, resultante de multiplicar el canon mensual de su propuesta, por los doce meses de duración de la concesión y dentro de los cinco (5) días de recibida la comunicación de la adjudicación. La garantía del Contrato podrá constituirse de la misma forma que las establecidas para garantizar la propuesta. Todas las garantías serán sin término de vencimiento, y tienen por objeto asegurar el fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas. Queda establecido asimismo que las garantías que se constituyen, tanto de propuestas como de contrato, no devengaran interés, ni ningún tipo de rédito.

ARTÍCULO 18- VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

La duración de concesión de los servicios, se establece en 12 (doce) meses, a contar desde la fecha de firma del ACTA DE INICIO DE LA CONCESIÓN, con la posibilidad de 3 (tres) meses de prórroga.

ARTÍCULO 19- REQUISITOS PARA LA FIRMA DEL CONTRATO

A la firma del contrato de la concesión el adjudicatario deberá tener cumplimentadas en forma total las inscripciones que se relacionan con la actividad del servicio; ante los organismos Nacionales, Provinciales o Municipales; tanto para los aspectos comerciales, que se ajustarán igualmente a las disposiciones contenidas en la Resolución Rectoral Nro. 1460/1988, como también laborales, cajas provinciales, ART, etc. o de otra naturaleza establecidas por Ordenanzas, Legislaciones y Normativas vigentes. La acreditación de tal cumplimiento será exigida por la Facultad; siendo su inobservancia causal de anulación de la adjudicación con pérdida del depósito de garantía de la propuesta. Asimismo, a la firma del contrato, el adjudicatario deberá hacer entrega a la Facultad, de pólizas de seguros que acrediten las siguientes coberturas durante el periodo de vigencia de la concesión:

- a) Responsabilidad civil por daños a terceros
- b) Incendio y todo hecho de la naturaleza o humano, seguido de incendio con cláusula específica de la sesión del derecho a la indemnización a favor de la Facultad.
- c) Robo y/o hurto sobre continente y contenido.

En todos los casos se requerirá la entrega del original de la póliza.

ARTÍCULO 20- ENTREGA DE LOCALES AL ADJUDICATARIO

A la firma del contrato de concesión, la Facultad hará entrega al adjudicatario del local respectivo. En esta oportunidad se labrará un acta que consignará descripción del estado, elementos existentes y toda consideración que corresponda para la debida claridad del patrimonio que se afecta; incluyéndose un plano que establezca con precisión de delimitación de la zona asignada para la prestación de los servicios contratados; y de las zonas adyacentes en que deberá ejecutarse la limpieza.

Al término de la concesión, o a la rescisión del contrato, el concesionario devolverá a la Facultad el local y/o zonas en correcto estado de mantenimiento con los elementos existentes consignados en el Acta de Entrega más la incorporación de las mejoras que hubiere ofrecido en su propuesta. Los locales a que se hace referencia en el presente pliego, se encuentran dotados de agua, energía eléctrica y gas natural.

ARTÍCULO 21- PAGO DE LA CONCESIÓN

El precio de la concesión deberá ser abonado mediante depósito bancario o transferencia a la cuenta que la Facultad indique por mes adelantado, del 1 al 10 de cada mes.

ARTÍCULO 22- VARIACIONES DE PRECIOS

Toda variación de precios deberá ser solicitada mediante nota presentada por mesa de entrada de la Facultad, con la inclusión de boletas, facturas, etc. que permitan una demostración y evaluación rápida de los incrementos de costo operados. Solo podrán aplicarse nuevos precios previa autorización de la Facultad. Deberá tenerse en cuenta que tal autorización implicará una movilidad en el precio del canon en la misma proporción de los incrementos efectivamente autorizados.

ARTÍCULO 23- MORA EN EL PAGO

La mora en el pago se producirá automáticamente el día once (11) de cada mes, sin necesidad de requerimiento alguno. La mora en el pago devengará un interés diario equivalente a la tasa fijada por el





Banco de la Nación Argentina para el descuento ordinario de Documentos; dicho interés será acumulativo en forma quincenal. El plazo máximo para el pago del canon en mora se establece en treinta días corridos, a partir de su vencimiento.

ARTÍCULO 24- SANCIONES. MULTAS Y PENALIDADES

Por negligencias y/o incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales contraídas, se aplicará:

Primera Sanción: una multa equivalente al 5% del Canon mensual y adicionado a este.

Segunda Sanción: una multa equivalente al 10% del mismo valor.

Tercera Sanción: una multa equivalente al 15% del Canon mensual.

Todo costo que el Concesionario ocasione a la Facultad, por incumplimiento de las obligaciones contractuales y el no cumplimiento de las Leyes de Orden Público vinculantes, deberá ser resarcido por la misma conjuntamente con el canon mensual.

Aplicada la Tercera Sanción, y producido nuevo incumplimiento contractual, la Facultad podrá de pleno derecho, operar la rescisión del Contrato por causa imputable exclusivamente a el Concesionario.

PLIEGO PARTICULAR DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El Bar se compone de tres espacios donde se desarrollan todas las actividades, las mismas se nombrarán como: A- Cocina B-Salón Público C-Expansión

A-Cocina: en la misma deberán realizarse las inversiones necesarias para el correcto funcionamiento, es decir, provisión del equipamiento fijo y móvil, como así también ejecutar la barra de atención al público. Ya que el bar hoy es un espacio de planta libre en el cual solo esta realizada la instalación sanitaria y de gas.

M2 Cocina: 18.60m2

M2 Atención al público Barra: 13.20m2

Inversión aprox:

Monto estimado equipamiento fijo (muebles y mesadas) \$1.025.590.-

Monto equipamiento móvil (anafe, freidora, lomitera, heladera, horno pastelero) \$700.000.-

B-Salón Público: 120m2, el mismo consta de sistema de alarma, wifi, y detección de incendios.

Capacidad sin Aforo: 96 plazas sentadas

Capacidad con Aforo: 66 plazas sentadas

Se deberá equipar con mesas y sillas de madera y metal.

C-Expansión: Frente a la plaza de la reforma, sobre la explanada definida como expansión del bar se resuelve ubicar mesas para el exterior.

Capacidad con o sin Aforo: 16 plazas sentadas

Inversión aprox B-C:

Mesas línea Oslo interiores, exteriores Montpellier; sillas y banquetas línea alumina, monto aproximado: \$ 1.305.852.-

MODELO DE CONTRATO

Entre la Facultad de Ciencias Económicas de Universidad Nacional de Córdoba, representada por la-----, fijando domicilio legal en calle Bv. Enrique Barros S/N – 1er piso- Ciudad Universitaria por un lado como **CONCEDENTE**, y el Sr.-----, **D.N.I. -----, CUIT N° -----** como **CONCESIONARIO**, convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes en un todo de acuerdo a lo aquí estipulado y a las normas aplicables según el Pliego de Condiciones del llamado a Licitación Privada que diera origen al presente.

PRIMERA: La **CONCEDENTE** cede en concesión y no por otro título al **CONCESIONARIO**, aceptando éste en el mismo carácter, el local comercial ubicado en la Facultad de Ciencias Económicas, en la Ciudad Universitaria de Córdoba, rubro Bar Confitería, según el Anexo N° II del Pliego de Condiciones y el espacio anexo indicado en el mismo Pliego que el **CONCESIONARIO** declara conocer, con sus medidas y coeficiente sobre la superficie total, así como el Área de concesión.

SEGUNDA: El inmueble concesionado cuenta con instalación para gas natural y servicios de agua corriente, energía eléctrica y cloacales provistos por la **CONCEDENTE**. **El CONCESIONARIO** compensará mensualmente a la **CONCEDENTE** los gastos por los consumos registrados en los servicios de electricidad, agua y gas según los registros de los medidores que el **CONCESIONARIO** se compromete a instalar y mantener por su exclusiva cuenta en caso que la prestataria no instalara los mismos de manera directa.





Estos servicios se facturarán por mes vencido y deberán abonarse en la misma oportunidad y con las mismas condiciones que la concesión.

TERCERA: El espacio será destinado a la explotación comercial de Bar Confeitería, en forma exclusiva quedando expresamente prohibido al **CONCESIONARIO** darle otro sustancial o accidental destino que el pactado aun cuando el cambio no ocasione perjuicio alguno a la **CONCEDENTE**. El **CONCESIONARIO** declara conocer y aceptar las limitaciones en cuanto a rubros a comercializar que se especifican en el Pliego de Condiciones pertinente.

CUARTA: El canon a abonar por el **CONCESIONARIO** a la **CONCEDENTE** es de \$.000.00 (pesos-----) mensuales.

El canon será pagado por mes adelantado en efectivo, venciendo el primer día de cada mes, otorgando al **CONCESIONARIO** un plazo de gracias de cinco días corridos a partir del mismo. El canon se pacta por períodos de mes entero y aunque el **CONCESIONARIO** se mudase antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el canon correspondiente. Si se estableciera que los cánones debieran pagar IVA, este tendrá que ser abonado por el **CONCESIONARIO**. A la fecha no se requiere adicionar IVA al canon ya que la Universidad reviste el carácter de exento en dicho impuesto.

QUINTA: La falta de pago del canon o servicios provistos por la **CONCEDENTE**, hará incurrir al **CONCESIONARIO** en mora inmediata sin necesidad de intimación o aviso alguno, debiendo abonar en concepto de multa la suma del 3 % (tres por ciento) mensual capitalizable del monto total del canon mensual adjudicado. Los pagos deberán efectivizarse en el domicilio de la **CONCEDENTE**, sita en Av. Rogelio Nores Martínez 2200 de la ciudad Universitaria de Córdoba en el horario de 9 a 13 horas, o donde lo indicare en lo sucesivo.

SEXTA: El plazo de la concesión es por el término de doce meses a partir del -----, con la posibilidad de prórroga, con el acuerdo de las partes, por tres mes más; quedando el **CONCESIONARIO** en este acto debidamente notificado de la restitución del inmueble para la fecha del efectivo vencimiento, el que operará el próximo-----.

SÉPTIMA: Si el **CONCESIONARIO** continuare en el uso y goce del inmueble una vez vencido el plazo de concesión, ello no implicará de manera alguna, nuevo contrato o prórroga, facultando a la **CONCEDENTE** para pedir la devolución del bien concesionado por vía judicial que corresponda y solicitar el pago del canon o cualquier otro tipo de deuda por retención indebida del inmueble, al valor del canon mensual actualizado, más una multa diaria del 5 % (cinco por ciento) del precio de la concesión del último mes, por cada día de demora sobre dicho canon, hasta la fecha en que se opere el cumplimiento total de la cláusulas del presente contrato, en concepto de daños y perjuicios hacia la **CONCEDENTE**, quedando convenido en forma expresa que la mora se producirá de pleno derecho y en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna.

En caso de consignación de llaves el canon será exigido y regirá hasta el día en que la **CONCEDENTE** tome posesión real y efectiva del espacio, debiendo el **CONCESIONARIO** contar con la respectiva recepción del mismo.

OCTAVA: El **CONCESIONARIO** manifiesta recibir el espacio en buen estado de conservación e higiene, muros y aberturas pintados con materiales de primera calidad, vidrios sanos, herrajes, llaves y ventanas en correcto funcionamiento, estableciéndose expresamente que, el **CONCESIONARIO** no podrá reclamar respecto al estado en que recibe la unidad, y se obliga a restituirla en idénticas condiciones, libre de ocupantes, cosas o deudas, al momento del vencimiento del contrato o cuando tenga obligación legal de hacerlo, mantener el espacio, realizar todas las reparaciones, refacciones, desagotes, arreglos menores y mayores, revoques y pinturas con idénticos materiales y colores que los actuales, gastos ordinarios o extraordinarios, reposición de instalaciones eléctricas, telefónicas, sanitarias, cloacales, pluviales, de agua, de gas, grifería ornamentación, plantas y toda otra que tenga y que pudiese tener y que conformen la unidad concesionada, estipulándose expresamente que el **CONCESIONARIO** no podrá reclamar ni exigir a la **CONCEDENTE**, en ningún caso, el cumplimiento de estas obligaciones, ni aquellas que pudiesen ocasionar algún tipo de daño y perjuicio a terceros, cualquiera fuese su naturaleza, magnitud y causa, debiendo realizarlas, cumplirlas y erogarlas el **CONCESIONARIO**, sin derecho a reembolso ni retribución alguna, ni derecho de retención del inmueble ni de canon.

NOVENA: El **CONCESIONARIO** no podrá efectuar en la unidad ninguna alteración, modificación innovación o mejora, sin previo consentimiento expreso y por escrito de la Facultad de Ciencias Económicas de la UNC quien deberá aprobar previamente las instalaciones y/o equipamientos de cualquier tipo a colocarse. Las modificaciones que hiciere, cumpliendo el requisito previo de la autorización, de cualquier naturaleza que





fueren quedarán a beneficio de la propiedad sin indemnización ni reintegro alguno. La **CONCEDENTE** podrá, en oportunidad de prestar conformidad expresa y por escrito, hacer reserva de la posibilidad de disponer el reintegro de la unidad a su estado anterior a costo y cargo del **CONCESIONARIO**. En caso de que las innovaciones y mejoras se produzcan sin la conformidad previa de la **CONCEDENTE**, la misma podrá optar por mantener dicha reforma o por requerir el reintegro a su estado anterior de la unidad; en ambos casos todos los gastos son a cargo del **CONCESIONARIO** y el mismo no podrá pedir, en caso de que se opte por mantener la reforma, reintegro alguno.

DÉCIMA: Vencido el término de la concesión, el **CONCESIONARIO** deberá como una de las obligaciones asumidas, proceder a desocupar el bien objeto de concesión y restituirlo a la **CONCEDENTE** libre de persona, cosas y deudas que dependan de él, sin necesidad de recurrir a interpelación judicial o extrajudicial, y en perfecto estado de conservación y uso. Si el **CONCEDENTE** tuviese que hacer algún tipo de reparaciones de cualquier naturaleza, por no haberlas realizado oportunamente, el **CONCESIONARIO** deberá abonar, además del importe del canon mensual y el de dichas reparaciones, una multa del 0,5% diarios, en concepto de daños y perjuicios, durante todo el tiempo que insuman dichas reparaciones y hasta la efectiva devolución del bien a conformidad de la **CONCEDENTE**.

DÉCIMO PRIMERA: El **CONCESIONARIO** se compromete a abonar contra la sola presentación de las boletas y recibos que exhiba la **CONCEDENTE**, los impuestos, tasas, gastos comunes, servicios y multas que grave o gravaren la unidad y la renta, de cualquier orden que fueren. La obligación abarca el periodo contractual y se extiende hasta el momento en que la unidad haya sido entregada por el **CONCESIONARIO** y recibida la conformidad por la **CONCEDENTE**. En caso de incumplimiento, el **CONCESIONARIO** incurrirá en mora inmediata sin perjuicio que la **CONCEDENTE** requiera su cobro judicial por la "vía ejecutiva", y dando por rescindida la presente.

Los pagos realizados por el **CONCESIONARIO** deberán ser acreditados mediante la entrega a la **CONCEDENTE** o persona designada por ésta, de los comprobantes tributarios o de servicios emanados de las instituciones oficiales, quedando convenido como imprescindible la presentación de dichos comprobantes abonados para efectivizar el pago del canon, caso contrario incurrirá en mora inmediata.

DÉCIMO SEGUNDA: La **CONCEDENTE** se reserva el derecho de inspeccionar el estado de la unidad cuantas veces lo crea necesario, el **CONCESIONARIO** no podrá oponerse a ello.

DÉCIMO TERCERA: El **CONCESIONARIO** se obliga a comunicar a la **CONCEDENTE** por escrito dentro de las veinticuatro horas de sucedido, cualquier daño o desperfecto que afecte la seguridad o estabilidad de la propiedad concesionada, y tomar todos los recaudos pertinentes a los fines de cumplimentar las reparaciones conforme lo convenido en la cláusula NOVENA, so pena de abonar daños y perjuicios.

DÉCIMO CUARTA: El **CONCESIONARIO** toma a su cargo las consecuencias producidas por el mal uso, negligencia, culpa o dolo, incluyendo daños a terceros, responsabilidad civil, incendio, robo total o parcial, y por último, cualquier tipo de daño que produjera el deterioro o pérdidas totales o parciales sobre el inmueble concesionado.

DÉCIMO QUINTA: Queda terminantemente prohibido al **CONCESIONARIO** transferir, permutar, subconcesionar, modificar el destino, ceder el contrato, suplir o prestar todo o parte del inmueble, cederlo en comodato o hacerse reemplazar por terceros, por cualquier título que fuere.

DÉCIMO SEXTA: El **CONCESIONARIO** y/o **DEPENDIENTES**, deberán guardar en todo momento las normales relaciones de convivencia con los demás concesionarios vecinos, cuidando de no molestar los ocupantes o visitantes de los demás locales, así como no invadir ni utilizar los espacios de circulación, forestación o estacionamiento que conforman los lugares de uso común del Centro Comercial, ni permitir la presencia o permanencia de animales en la unidad concesionada. La falta de cumplimiento a dichas normas al solo criterio de la **CONCEDENTE**, facultará a ésta para dar por rescindido el contrato.

DÉCIMO SÉPTIMA: La **CONCEDENTE** no se responsabilizará por el incumplimiento de las obligaciones que surjan entre el concesionario y sus empleados y/o demás concesionarios vecinos.

1. No surgirá responsabilidad alguna por parte de la **CONCEDENTE** ante acontecimiento fortuito o de fuerza mayor, como así también los inconvenientes devenidos por inactividad o conflictos surgidos en la Unidades Académicas o Área Central.

2. Si se produjera la quiebra o concurso del **CONCESIONARIO**, este se compromete a devolver el inmueble inmediatamente, totalmente libre de personas, cosas y deudas y en las condiciones mencionadas en este contrato, sin necesidad de interpelación alguna,





3. La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, especialmente las fechas de pago en término de dos meses de concesión, sus reajustes, y/o cualquiera de los importes que por éste originen, y/o la transgresión de las prohibiciones consignadas, faculta a la CONCEDENTE a dar por resuelto de pleno derecho este contrato sin necesidad de intimación ni requerimiento alguno, pudiendo exigir el desalojo inmediato del inmueble.

4. Las partes que suscriben el presente contrato manifiestan estar en condiciones de hacerlo y ser directa y totalmente responsables de los alcances del mismo, fijando domicilios especiales la CONCEDENTE en Bv Enrique Barros S/N y el CONCESIONARIO en-----, ambos de esta ciudad de Córdoba.

5. Las partes se someten a los Tribunales Federales de la Ciudad de Córdoba por cualquier cuestión judicial que se plantee a raíz del incumplimiento del presente.

6. En prueba de conformidad a todas las cláusulas, previa lectura y ratificación de las mismas, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Córdoba a los -- días del mes de --- de dos mil veintidós.

