

Universidad Nacional de Córdoba
República Argentina

CUDAP: EXP-UNC:52449/2015

CÓRDOBA, 27 MAR 2017

VISTO las presentes actuaciones en las que se solicita aprobación de la Licitación Pública N° 35/15, para realizar la obra: "EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL LOCAL H1 DEL CENTRO COMERCIAL AREA FACULTAD DE FILOSOFIA Y HUMANIDADES – RUBRO: BAR/RESTAURANTE", que se llevó a cabo de acuerdo a lo establecido por los Decretos 1023/01 y 893/12, la Ordenanza HCS 5/13 y la Resolución HCS 243/15; atento el Dictamen de la Comisión Evaluadora obrante a fs. 86/87, y teniendo en cuenta lo informado a fojas 122 por la Secretaría de Gestión Institucional,

EL RECTOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

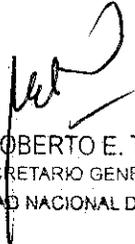
RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Aprobar la Licitación Pública N° 35/15 de que se trata, que se llevó a cabo para realizar la obra indicada precedentemente, y adjudicar la misma a la empresa VALLEJO, CARLOS IGNACIO (CUIT 23-12996631-9), invirtiendo en ello hasta la suma total de \$ 1.704.000,00.- (Pesos un millón setecientos cuatro mil).

ARTÍCULO 2º.- Aprobar el Contrato de Concesión Comercial obrante a fs. 118/120, que en fotocopia forma parte integrante de la presente, y suscribirlo.

ARTÍCULO 3º.- Comuníquese y pase para su conocimiento y efectos a la Subsecretaría de Planeamiento Físico.




Prof. Ing. ROBERTO E. TERZARIOL
SECRETARIO GENERAL
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA


Prof. Dr. HUGO O. JURÍ
RECTOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

RESOLUCIÓN N°:

346



CONTRATO DE CONCESIÓN COMERCIAL

Entre la Universidad Nacional de Córdoba, representada en este acto por el Sr. Rector Dr. Hugo O. Juri, fijando domicilio legal en calle Haya de La torre S/N – Pabellón Argentina- 2 do piso- Ciudad Universitaria por un lado como **CONCEDENTE**, y el Sr. **Vallejo Carlos Ignacio** D.N.I. N° 12.996.631 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 Pública que diera origen al presente.

1- La **CONCEDENTE** cede en concesión y no por otro título al **CONCESIONARIO**, aceptando éste en el mismo carácter, el local comercial ubicado en el Centro Comercial del Área de la Facultad de Filosofía y Humanidades, identificado con el número H1, rubro Bar Restaurante, según el Anexo N° II del Pliego de Condiciones que el **CONCESIONARIO** declara conocer, con sus medidas, así como el Área de concesión.

2- El inmueble concesionado cuenta con instalación para gas natural y servicios de agua corriente y energía eléctrica 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.

3- El espacio será destinado a la explotación comercial de Bar Restaurante, 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.

4- El canon a abonar por el **CONCESIONARIO** a la **CONCEDENTE** es de \$00 (pesos) mensuales

5- 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.

6- 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.

5-El plazo de la concesión es por el término de veinticuatro meses a partir del ...de de 2016, susceptible de ser renovado por un período anual a partir de .. de de 2018, quedando el **CONCESIONARIO** en este acto debidamente notificado de la restitución del inmueble para la fecha indicada.

8- 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, mas 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.

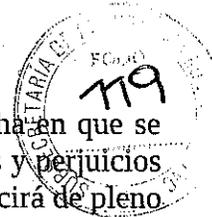
En caso de consignación de llaves el canon será exigido y regirá hasta el día en que la **CONCEDENTE** tome posesión real y efectiva del espacio, debiendo el **CONCESIONARIO** contar con la respectiva recepción del mismo.

9-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 pudiere 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.

10- El **CONCESIONARIO** se obliga a ejecutar, durante la vigencia del presente, las obras propuestas y que formaron parte de la oferta al momento de la licitación. Sin perjuicio de lo cual no podrá efectuar en la unidad ninguna alteración, modificación innovación o mejora, sin previa autorización expresa (escrita) de la Secretaría de Planificación y Gestión Institucional a través de la Subsecretaría de Planeamiento Físico 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.

11- Al término de la concesión, el **CONCESIONARIO** deberá como una de las obligaciones asumidas, proceder a desocupar el inmueble 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 la **CONCEDENTE** tuviese que hacer algún tipo de reparaciones de cualquier naturaleza por no haberlas realizado oportunamente el **CONCESIONARIO**, éste deberá abonar, además del canon mensual y el importe de dichas reparaciones, una multa de PESOS CIEN (\$ 100,00) diarios, en concepto de daños y perjuicios, durante todo el tiempo que durasen dichas reparaciones y hasta su efectivo pago a la **CONCEDENTE**.

12- 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.





- 13- 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.
- 14- 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.
- 15- 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.
- 16- 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.
- 17- 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.
- 18- 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.
- 19- La **CONCEDENTE** no se responsabilizará por el incumplimiento de las obligaciones que surjan entre el concesionario y sus empleados y/o demás concesionarios vecinos.
- 20- 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 Area Central.
- 21- 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,
- 22- 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.
- 23- 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 Av. Rogelio Norez Martínez 2200 Ciudad Universitaria, el **CONCESIONARIO** en Luis Braille 1475 Barrio Crisol Norte , ambos de esta ciudad de Córdoba.
- 24- 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.
- 25- En prueba de conformidad a todas las cláusulas, previa lectura y ratificación de las mismas, se firman cinco ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Córdoba a los días del mes de de dos mil diecisiete.