

CONTRATO DE CONCESIÓN COMERCIAL

Entre la Facultad de Ciencias Económicas de Universidad Nacional de Córdoba, representada por la Decana **Dra. Catalina Lucía Alberto, DNI Nº 14.041.791**, fijando domicilio legal en calle Bv. Enrique Barros S/N – Ciudad Universitaria por un lado como **CONCEDENTE**, y el Sr. Juan Agustín Bertella Owen, **DNI: 35.574.812**, en representación de la empresa **BER-SUR SAS CUIT Nº30-71635691-0** 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 contratación que diera origen al presente. Se establece como módulo de equiparación para el pago del canon mensual y costo del menú económico diario el valor de una botella plástica de 500cc sabor original de Coca Cola, tomando el precio de venta cotizado por el distribuidor de la zona, Embotelladora del Atlántico SA.

PRIMERA: La **CONCEDENTE** cede en concesión y no por otro título al **CONCESIONARIO**, acepta éste en el mismo carácter, el LOCAL ubicado en la planta baja de la Facultad de Ciencias Económicas, en la Ciudad Universitaria de Córdoba, rubro Bar Restaurante, que el **CONCESIONARIO** declara conocer, con sus medidas y coeficiente sobre la superficie total.

SEGUNDA: El inmueble concesionado cuenta con servicios de gas, agua corriente, energía eléctrica y cloacales provistos por la **CONCEDENTE**. Los servicios de energía eléctrica deberán ser abonados junto al canon mensual, previa lectura de los medidores correspondientes. La citada lectura será realizada el primer día hábil del mes, por el Sr. Cesar Mazzacani, Coordinador de Producción, Mantenimiento y Servicios Generales, en presencia de un representante designado por el **CONCESIONARIO**.

TERCERA: 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 Particulares.

CUARTA: El canon mensual a abonar por el **CONCESIONARIO** a la **CONCEDENTE** es de pesos un millón setecientos ocho con cincuenta centavos (\$1.700.008,50) o el equivalente al valor de dos mil quinientas cincuenta (2550) botellas plásticas de 500 ml de Coca Cola sabor original, y

el equivalente a siete (7) botellas plásticas (PET) de Coca Cola de 500cc, el menú económico diario. El valor de la citada gaseosa será el precio final de compra abonada por el concesionario al proveedor de las gaseosas Coca Cola, correspondiente a la zona de Ciudad Universitaria. Cada mes se deberá enviar al AEF de la FCE, al correo electrónico: area.economica@economicas.unc.edu.ar la constancia de depósito del pago, el detalle de cotización presentado por el distribuidor de las gaseosas y la información detallada en el Art. 14 del pliego de Convocatoria, correspondiente al pago del personal afectado al servicio dado en concesión. El canon será pagado por mes adelantado en efectivo, venciendo el primer día de cada mes, otorgando al **CONCESIONARIO** un plazo de gracias de diez 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. Una vez realizado el pago la Facultad emitirá la factura correspondiente que será enviada al **CONCESIONARIO**. El **CONCESIONARIO** deberá abonar los cánones de febrero a noviembre inclusive.

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 la cuenta bancaria del **CONCEDENTE**, mediante depósito o transferencia bancaria a CBU 0110213220021300026729, CUENTA Nº 2130002672, Denominación: UNC-FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, moneda: pesos.

SEXTA: El plazo de la concesión es por el término de veinticuatro meses a partir de suscripta el acta de inicio de concesión, quedando el **CONCESIONARIO** en este acto debidamente notificado de la restitución del inmueble para la fecha del efectivo vencimiento, el que operará vencidos los 24 meses (sin computar los meses de diciembre y enero de cada periodo concesionado). Se establece la posibilidad de prórroga, con el acuerdo de las dos partes, por doce (12) meses más. El citado servicio se deberá prestar desde el 01 de febrero al 30 de diciembre de cada año calendario, con un horario de 8:00 a 21:00 horas, de lunes a viernes, y los sábados en ocasión de parciales, exámenes o eventos especiales de 8:00 a 12:00 horas. Ocasionalmente se podrá acordar otro horario con autoridades de la FCE.

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 previsto para el segundo periodo en la Cláusula Cuarta será exigible al Concesionario y regirá desde el vencimiento del contrato y 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, 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.

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 vigente para el periodo 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, como así también ejecutar obras necesarias para la FCE en espacios del bar o inmediaciones.

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.

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, sub concesionar, 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 miembros de la comunidad universitaria, cuidando de no molestar o interferir en los lugares de dictado de clases, así como no invadir ni utilizar los espacios de circulación, forestación o estacionamiento que conforman los lugares de uso común de la FCE, 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. 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 surgido en la Unidades Académicas o Área Central. 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. La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato y del pliego de convocatoria, 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.

DÉCIMO OCTAVA: 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, Ciudad Universitaria y el CONCESIONARIO en Chacabuco 1202, Piso 8 Bº Nueva Córdoba, ambos de esta ciudad de Córdoba.

DÉCIMO NOVENA 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. 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 30 días del mes de abril de dos mil veinticuatro.