

CONTRATO DE CONCESIÓN COMERCIAL

Entre la Facultad de Ciencias Agropecuarias de la Universidad Nacional de Córdoba, representada por este acto por el Ing. Agr. (Esp.) Jorge O. DUTTO D.N.I. N° 20.287.568, en su carácter de Decano de la citada Facultad, y en uso de las facultades previstas en el art 36. inciso a) de los Estatutos de la citada casa de Altos Estudios, Nro. de CUIT 30.54667062.3, y fijando domicilio en calle domicilio legal en Av. Ing. Agr. Félix Aldo Marrone 746 - Ciudad Universitaria, Córdoba Capital, Provincia de Córdoba, en adelante **LA CONCEDENTE**, y BER SUR S.A.S. Nro. de CUIT 30.7135691.0 representada en este acto por su Administrador Titular, el Sr. JUAN AGUSTIN BERTELLA OWEN, DNI N° 35.574.812, carácter que acredita con el Instrumento constitutivo, debidamente inscripta conforme resolución emanada de la Dirección de Inspección de personas jurídicas en adelante **EL CONCESIONARIO**, fijando domicilio legal en calle Fructuoso Rivera Nro. 34 Planta Baja Dpto. A, Barrio Nueva Córdoba, de esta ciudad 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 Directa que diera origen al presente, a saber:

PRIMERA: La **CONCEDENTE** cede en concesión, al **CONCESIONARIO**, el servicio de Bar/Cantina, el que se llevara a cabo en el local comercial denominado "**La Cantina**" de la Facultad de Ciencias Agropecuarias de la Universidad Nacional de Córdoba, ubicado en Ing. Agr. Félix Aldo Marrone 746 - Ciudad Universitaria, Córdoba Capital, Provincia de Córdoba, ubicado en la parte trasera del parque donde se encuentra la citada Facultad, que el **CONCESIONARIO** declara conocer, con sus medidas, así como el Área de concesión.

SEGUNDA: El inmueble que se entrega a los fines de la prestación del servicio concesionado, cuenta con instalación para gas natural y servicios de agua corriente y energía eléctrica provistos por la **CONCEDENTE**. Serán a cargo de **LA CONCEDENTE** los gastos de electricidad, agua y gas,

Ing. Agr. Esp. **JORGE OMAR DUTTO**
DECANO
 Facultad de Ciencias Agropecuarias
 Universidad Nacional de Córdoba


 Juan Agustín Bertella Owen
BER-SUR S.A.S.
 C.U.I.T. 30-71635691-0

Ing. Agr. Esp. Jorge Omar Dutto
 Decano
 Facultad de Ciencias Agropecuarias
 Universidad Nacional de Córdoba

comprometiéndose el **CONCESIONARIO** a un uso adecuado de dichos servicios. **EL CONCESIONARIO** proveerá el equipamiento de cocina para funcionar que en Anexo I se suscribe formando parte del presente contrato, los que quedaran a favor del inmueble concesionado sin derecho a indemnización alguna, al igual que el resto de lo instalado aun cuando forme parte de las cosas afectadas a la explotación del inmueble o a la actividad del **CONCESIONARIO**

TERCERA: El espacio será destinado a la explotación comercial de Bar y Cantina, 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, y será responsable en todos los casos de los deterioros de bienes de propiedad de la Facultad afectados a la concesión, con excepción a lo que obedezcan al normal uso de los mismos.

Asimismo, será responsable exclusivo por todos los daños provocados a terceros por causa o en ocasión de la presente concesión.

EL CONCESIONARIO acepta y nada tiene que objetar respecto, a la prohibición de expendir y consumir bebidas alcohólicas dentro del ámbito de la Ciudad Universitaria. Excepcionalmente y previa autorización del Decanato y para eventos especiales, (por ejemplo: Fiestas, Agasajos, etc.) se podrá expendir y consumir bebidas alcohólicas en el local concesionado.

EL CONCESIONARIO está obligado a ofrecer el servicio de BAR/CANTINA durante los días hábiles y horarios que marque el calendario académico aprobado por el Honorable Consejo Directivo de la Facultad de Ciencias Agropecuarias. Para el caso de ser necesaria la prestación del servicio en horarios extendidos, días sábados, domingos y/o feriados, sea por necesidad de alguna actividad curricular, extracurricular, extraordinaria o especial de cualquier tipo y siempre que esté aprobada por la Facultad será comunicado a **EL CONCESIONARIO** con un mínimo de cinco días de anticipación.

EL CONCESIONARIO deberá mantener la higiene y limpieza de los espacios y de todos los bienes muebles e inmuebles afectados a la prestación del servicio. La higiene de los baños ubicados dentro del local de la cantina, serán a cargo de éste.

CUARTA: El canon mensual a abonar por el **CONCESIONARIO** a la **CONCEDENTE** es el equivalente 250 menús básicos (consistente en un plato principal sin adicionales que la fecha de la suscripción del presente contrato asciende a la suma de Pesos seiscientos (\$600), entonces el presente contrato **tiene un canon inicial de Pesos Ciento cincuenta mil (\$150.000) y se abona del 1º al 5º día, por mes adelantado.** Siendo exigible el primer pago, los días 1º a 5 del mes de agosto de 2023, de conformidad al acuerdo de compensación celebrado, correspondiente al periodo agosto 2023.

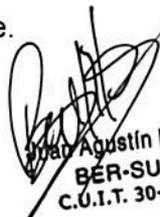
Las partes convienen que de existir servicios de bar o catering efectuados a favor de la **CONCEDENTE**, se realizará las compensaciones correspondientes con el Área Económica Financiera de la misma, obligándose el **CONCESIONARIO a aportar** la documentación que acredite dichos servicios (por ejemplo tickets suscriptas por quien solicito los mencionados servicios) y el saldo deberá ser depositado vía transferencia bancaria a la cuenta bancaria que junto con su Clave Bancaria Uniforme CBU se le informara vía correo electrónico o comunicación escrita .

El precio del canon se actualizará conforme al precio del menú del último día hábil mes anterior, el que será comunicado al Área Económica Financiera de la **CONCEDENTE** con dos días hábiles administrativos de anticipación.

En razón del cese de actividades tanto de la **CONCEDENTE, COMO LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA** durante el mes de enero, las partes pactan que el concesionario está exento del pago del canon locativo, correspondiente a ese mes.

El canon se pacta por periodos de mes entero y aunque el **CONCESIONARIO** rescindiere el contrato y entregase el local, antes de finalizar el mes, deberá pagar íntegramente el canon correspondiente.

Ing. Agr. Esp. **JORGE OMAR DUTTO**
DECANO
 Facultad de Ciencias Agropecuarias
 Universidad Nacional de Córdoba


 Juan Agustín Bertella Owen
BÉR-SUR S.A.S.
 C.U.I.T. 30-71635691-0

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 1 % (uno por ciento) diario capitalizable del monto total del canon mensual adjudicado. Los pagos deberán efectivizarse en el domicilio de la **CONCEDENTE**, sita en Ing. Agr. Félix Aldo Marrone 746 - Ciudad Universitaria, Córdoba Capital, en el horario de 9 a 13 horas, o donde se le indicare en lo sucesivo.

Serán causales de rescisión del presente contrato, sin derecho a ningún tipo de resarcimiento alguno por parte de LA **CONCESIONARIA** a favor de **EL CONCESIONARIO**, si el mismo incumpliera con el pago del canon mensual durante dos periodos consecutivos o tres periodos alternados, o si el mismo incumpliera reiteradas veces, en forma total o parcial, las obligaciones emergentes del presente contrato.

SEXTA: El plazo de la concesión es por el término de **veinticuatro meses contados** a partir **01/01/2023**, quedando el **CONCESIONARIO** en este acto debidamente notificado de la restitución del inmueble para la fecha del efectivo vencimiento, el que operará el próximo **31/12/2024**, vencimiento que operará de pleno derecho, sin necesidad de notificación alguna.

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 las 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 relación alguna.

En caso de consignación de llaves , el canon será exigible 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 de 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.

Las obligaciones detalladas rigen tanto durante la vigencia del contrato como para la entrega del inmueble.

Para cualquier reparación, modificación, de instalaciones eléctricas o de gas, el **CONCESIONARIO** deberá solicitar por medio fehaciente autorización a la **CONCEDENTE** con una antelación de 15 días hábiles administrativos para efectuarla.

NOVENA: El **CONCESIONARIO** no podrá efectuar en la unidad ninguna alteración, modificación innovación o mejora, sin previo consentimiento expreso y por escrito de del Decanato de la Facultad, quien deberá aprobar

Ing. Agr. Esp. **JORGE OMAR DUTTO**
 DECANO
 Facultad de Ciencias Agropecuarias
 Universidad Nacional de Córdoba


 Juan Agustín Bertella Oweh
 BEA-SUR S.A.S.
 C.U.I.T. 30-71635691-0

OFFICE: 0351-4241000
 0351-4241000
 0351-4241000
 0351-4241000
 0351-4241000

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. Cualquier mejora efectuada, queda a favor del inmueble concesionado sin derecho a indemnización alguna por parte del **CONCESIONARIO**.

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 personas, 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, sobre el monto del canon más las reparaciones, 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. 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: 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. Asegurando total indemnidad a la **CONCESIONARIA, A LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA** y a sus respectivas autoridades

DÉCIMO CUARTA: 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, debiendo explotar por sí mismo la concesión.

DÉCIMO QUINTA : El **CONCESIONARIO** y/o **DEPENDIENTES**, deberán guardar en todo momento las normales relaciones de convivencia con los miembros de la comunidad educativa, los demás concesionarios vecinos si los hubiere , 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, 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 SEXTA: La **CONCEDENTE** no se responsabilizará por el incumplimiento de las obligaciones que surjan entre el concesionario y sus empleados. El **CONCESIONARIO** deberá presentar toda la documentación correspondiente a su personal en forma mensual, esta documentación incluye Formulario 931 SUSS abonados, pólizas de seguros contratados con recibos de pago, en especial de Aseguradora de Riesgos del Trabajo, cláusulas de no

Ing. Agr. Esp. **JORGE OMAR DUTTO**
DECANO
Facultad de Ciencias Agropecuarias
Universidad Nacional de Córdoba


Juan Agustín Bertella Owen
BER-SUR S.A.S.
C.U.I.T. 30-71635691-0

repetición a favor de **LA CONCEDENTE** y recibos de haberes ley 20744. **EL CONCESIONARIO** deberá proveer de los elementos de seguridad correspondientes para los trabajos a realizar a su personal, siendo responsabilidad exclusiva del mismo si el personal no lo utiliza. Las mismas obligaciones se establecen para el personal de terceros contratados por **EL CONCESIONARIO**.

Son a cargo exclusivo del concesionario los impuestos, tasas, contribuciones, haberes, cargas sociales, aseguradora de riesgos del trabajo, existentes o a crearse en el futuro y que recaigan en razón de la actividad desarrollada en **EL CONCESIONARIO**, objeto del presente contrato.

EL CONCESIONARIO se obliga a mantener indemne a **LA CONCEDENTE**, **Y A LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA**, como a las respectivas autoridades de las ya nombradas, respecto de demandas, acciones o reclamos judiciales, administrativos o extrajudiciales promovidos por sus dependientes o terceras personas vinculadas directa o indirectamente al **CONCESIONARIO** en el marco del presente contrato y a reembolsar en forma inmediata todo pago que debe afrontar **LA CONCEDENTE** en lo relativo a perjuicios originados en reclamos de tal naturaleza, incluyendo honorarios profesionales, tasas retributivas y aportes.

Las partes dejan expresa constancia que sin perjuicio de la indemnidad pactada en la presente cláusula, el personal de **EL CONCESIONARIO** o **terceros contratados por este**, no tienen vinculación alguna con la **CONCEDENTE**, la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA** y sus respectivas autoridades.

DÉCIMO SÉPTIMA: 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.

DÉCIMO OCTAVA: 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,

DECIMO NOVENA: La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, especialmente la falta de pago de dos meses consecutivos o tres alternados del canon, 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 con más los daños y perjuicios ocasionados.

EL CONCESIONARIO declara conocer y aceptar los alcances de la ley 17.091 que rige en materia de restitución de bienes del estado y su trámite.

DUODÉCIMA: El impuesto a los sellos (sellado) del presente contrato esta a cargo del **CONCESIONARIO**.

VIGESIMA: 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. Ing. Agr. Félix Aldo Marrone 746 - Ciudad Universitaria, y el **CONCESIONARIO** fijando domicilio legal en calle Fructuoso Rivera Nro. 34 Planta Baja Dpto. A, Barrio Nueva Córdoba, ambos de esta ciudad de Córdoba, donde serán válidas las notificaciones extrajudiciales o judiciales que las partes se efectúen entre sí.

DUODÉCIMA PRIMERA: Para cualquier divergencia se someten a los Tribunales Federales de la ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero que le pudiera corresponder.

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 veintidós días del mes de febrero de dos mil veintitres

Ing. Agr. Esp. JORGE OMAR DUTTO
DECANO
Facultad de Ciencias Agropecuarias
Universidad Nacional de Córdoba

Juan Agustín Bertella Owen
BER-SUR S.A.S.
C.U.I.T. 30-71635691-0

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS Y NATURALES
DEPARTAMENTO DE FÍSICA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS Y NATURALES
DEPARTAMENTO DE FÍSICA



Universidad Nacional de Córdoba
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico

Número:

Referencia: Contrato

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.