



# PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

**Organismo Contratante:** UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA

## PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

**Tipo:** Licitación Pública S/N  
**Clase:** De etapa única nacional  
**Modalidad:** Sin Modalidad  
**Expediente:** EXP : EX- 00165537-UNC-ME#FO/2026  
**Objeto de la contratación:** CONCESION COMERCIAL LOCAL A2 FACULTAD DE ODONTOLOGIA UNC  
**Rubro:** Concesion  
**Lugar de entrega único:** FACULTAD DE ODONTOLOGIA (HAYA DE LA TORRE S/N - CIUDAD UNIVERSITARIA (5000) CORDOBA, Córdoba)

Retiro del pliego		Consulta del pliego	
<b>Dirección:</b>	Av. Haya de la Torre S/N Ciudad Universitaria, (5000), CORDOBA, Córdoba	<b>Dirección:</b>	Av. Haya de la Torre S/N Ciudad Universitaria, (5000), CORDOBA, Córdoba
<b>Plazo y horario:</b>		<b>Plazo y horario:</b>	
<b>Costo del pliego:</b>	\$ 0,00		
Presentación de ofertas		Acto de apertura	
<b>Dirección:</b>	Av. Haya de la Torre S/N Ciudad Universitaria, (5000), CORDOBA, Córdoba	<b>Lugar/Dirección:</b>	Av. Haya de la Torre S/N Ciudad Universitaria, (5000), CORDOBA, Córdoba
<b>Fecha de inicio:</b>	14/05/2026	<b>Día y hora:</b>	14/05/2026 a las hs.
<b>Fecha de finalización:</b>			

## RENGLONES

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





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, incluyendo el menú económico diario y toda la información complementaria y pertinente, teniendo en cuenta el Pliego Particular de Compra Pública Sostenible. 2. El valor locativo mensual en efectivo que ofrece abonar a la Facultad de Odontología de la UNC. Canon Base mensual: UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES (\$1.730.583,00) independientemente de la alícuota que le corresponda pagar regularmente por los servicios de luz, de acuerdo a los controles realizados por la Facultad de Odontología. 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 y agente de retenciones. El valor del canon será actualizado cada tres meses de acuerdo al incremento del índice de Precios al Consumidor (IPC) 3. El costo del menú económico diario, que ofertará el concesionario a la comunidad educativa, que se ajustará trimestralmente con el IPC. 4. Deberá presentar un detalle con el mobiliario que utilizará, indicando características de sillas, mesas, y muebles a utilizar, adjuntando fotos y esquemas de distribución posible. Detalle de accesorios para cocina, heladeras, microondas, y otros artefactos y accesorios. 5. El oferente deberá acreditar su Idoneidad técnica y/o experiencia suficiente para concesionar la atención de un Bar/Restaurante con tránsito intenso de público. En este sentido deberá poder acreditar su capacidad administrativa y operativa para mantener el servicio, mediante la presentación un documento que detalle cómo gestionará el flujo de público, el mantenimiento de higiene, la logística de insumos y el manejo de picos de demanda; indicando con cuánto personal desarrollará el servicio, incluyendo detalle de los procesos internos, estándares de calidad y cumplimiento de normativas bromatológicas. 6. Experiencia en el rubro: El oferente deberá incluir su currículum institucional con el detalle de concesiones anteriores o locales propios como así también experiencia de trabajo en lugares de tránsito intenso al nivel de la UNC. 7. Certificaciones de estándares de calidad y cumplimiento de normativa bromatológica. 8. Facturación o Balances: Documentación contable que respalde el volumen de operaciones, demostrando que la estructura del oferente puede soportar el flujo económico de un negocio de esa magnitud. 9. Plazo necesario para poner en funcionamiento el Bar/restaurante. SE ADJUNTA PLIEGO GENERAL Y PARTICULAR CON ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.	UNIDAD	24,00

## CLAUSULAS PARTICULARES

### ARTÍCULO 1: NORMATIVA APLICABLE

El procedimiento de selección de ofertas se regirá por las disposiciones legales vigentes, Decreto N° 1023/2001 y sus modificatorios y complementarios, por el Reglamento del Régimen de Contrataciones de la UNC aprobado por OCHS-2025-4-E- UNC-REC y las normas que se dicten en consecuencia, Manual de Procedimientos del Régimen de Contrataciones de la UNC, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y sus modificaciones, el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, Resolución SPGI 159/2012 o las que en el futuro las reemplacen.





Las mismas podrán ser consultadas en [infoleg.gob.ar](http://infoleg.gob.ar) y en el sitio de Internet <https://www.unc.edu.ar> consultando las pestañas tituladas "Gestión" "Dirección General de Contrataciones" "Procedimientos Licitatorios" "Normativa" Normativa <https://www.unc.edu.ar/gestion-direccion-general-de-contrataciones/normativa-licitaciones>

En ningún caso podrá alegarse su desconocimiento.

## **ARTÍCULO 2: REGISTRO DE USUARIOS**

Aquellos interesados en ofertar, deberán completar el formulario de Pre - Inscripción del Portal del Proveedor de la UNC (SIU Huarpe - Proveedores) , cuyo sitio de internet es <https://proveedores.huarpe.unc.edu.ar/proveedor/servicios/proveedores/inscripcion> por cuanto con la inscripción se realiza la asignación de usuarios para que puedan participar en los procedimientos de selección que se efectúan a través del Sistema SIU Diaguita Compras, Contrataciones y Patrimonio. Para mayor información se sugiere consultar los instructivos disponibles en el sitio <https://www.unc.edu.ar/gestion/portal-de-proveedores>.

## **ARTÍCULO 3: CÓMPUTO DE PLAZOS – NOTIFICACIONES**

En los procedimientos de selección de compras y contrataciones de la UNC, para la notificación de sus distintas instancias, se aplicarán las pautas establecidas en la normativa citada al Artículo 1 y las estipuladas en el presente pliego, no siendo de aplicación cualquier norma que en el ámbito universitario se oponga a las mismas, por tratarse éste de un procedimiento especial.

Todos los plazos establecidos en el presente pliego se computarán en días hábiles administrativos, salvo que en el mismo se disponga expresamente lo contrario.

Las notificaciones que realice esta entidad contratante por correo electrónico serán realizadas desde la/s dirección/es (xxx@unc.edu.ar.) al domicilio electrónico especial declarado por los postulantes.

Dicha notificación se considerará realizada el mismo día en que conste realizado su envío.

Respecto a las notificaciones que realice esta entidad contratante a través de la difusión en el sitio de internet del Sistema SIU Diaguita Compras, Contrataciones y Patrimonio se entenderá:

- Cuando se trate de un acto de alcance general, entendiéndose por tal aquel que va dirigido a sujetos indeterminados la difusión opera como un publicador y se entenderá publicado el mismo día en que tenga lugar su difusión.

- De tratarse de un acto de alcance individual/plurindividual, su difusión hará las veces de un medio de notificación y se entenderán realizadas el día hábil siguiente al de su difusión.

Se recomienda a los interesados revisar periódicamente el Portal de Proveedores de la UNC y Portal de Compras Públicas del Sistema de Información Universitaria (SIU DIAGUITA) para informarse de las novedades vinculadas a las etapas, desarrollo del proceso de contratación electrónica y demás información relevante.

El domicilio electrónico especial declarado al realizar la preinscripción será válido para la notificación de dichas etapas.

## **ARTÍCULO 4: VISTA Y DESCARGA DE PLIEGOS**

Cualquier persona podrá tomar vista y descargar el pliego en el Portal de Compras Públicas del Sistema de Información Universitaria (SIU DIAGUITA), a través del sitio de internet de la Universidad Nacional de Córdoba, link LICITACIONES. <https://diaguita.unc.edu>.





ar/spgi/diaguita/aplicacion.php?ah=st5dfcf4669b9aa8.543 05 056&ai=diaguita||110000003.

Asimismo podrá tomar vista y descargar el pliego a través del Portal del Proveedor de la UNC (SIU Huarpe - Proveedores) <https://proveedores.huarpe.unc.edu.ar/proveedor/servicios/proveedores/inscripcion> ingresando con el usuario y contraseña generado al registrarse como usuario, al Proceso de compra que corresponda, a partir de la difusión de la Convocatoria y hasta la fecha y hora del Acto de Apertura de las ofertas establecido para el presente procedimiento.

No será requisito para presentar ofertas, ni para la admisibilidad de las mismas, ni para contratar, haber descargado el pliego. No obstante quienes no lo hubiesen descargado, no podrán alegar el desconocimiento de sus cláusulas ni 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.

Los interesados deberán revisar periódicamente el mencionado portal para informarse de las novedades vinculadas a las etapas, desarrollo del proceso de contratación y demás información relevante.

#### **ARTÍCULO 5: CONSULTAS AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**

Las consultas al pliego de bases y condiciones particulares deberán efectuarse por escrito a la dirección de correo electrónico: [marisa.menendez@unc.edu.ar](mailto:marisa.menendez@unc.edu.ar).

No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se presenten fuera de término. Los Oferentes deberán realizar consultas previas a la presentación de las ofertas a fin de aclarar todos los detalles técnicos que pudieren no estar incluidos en el presente pliego.

El plazo para la solicitud de aclaraciones o consultas caducará tres (3) días antes de la fecha fijada para la apertura.

#### **ARTÍCULO 6: CIRCULARES ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS**

La dependencia podrá elaborar circulares aclaratorias o modificatorias al pliego de bases y condiciones, de oficio ó como respuesta a consultas. Las circulares aclaratorias podrán ser emitidas por el titular de la Unidad Operativa de

Contrataciones y deberán ser comunicadas y difundidas con dos (2) días de antelación a la fecha fijada para la presentación de ofertas.

Las circulares modificatorias deberán ser emitidas, difundidas, publicadas y comunicadas por UN (1) en los mismos medios en que hubiera sido difundido, publicado y comunicado el llamado original, con UN (1) día de anticipación a la fecha fijada para la presentación de ofertas.

Importante: Las Circulares Aclaratorias y Modificatorias serán difundidas y SOLO comunicadas a través del Portal de Compras Públicas del Sistema de Información Universitaria (SIU DIAGUITA), del sitio de internet de la Universidad Nacional de Córdoba, link LICITACIONES y se entenderá publicado el mismo día en que tenga lugar su difusión.

<https://diaguita.unc.edu.ar/spgi/diaguita/aplicacion.php?ah=st5dfcf4669b9aa8.54305056&ai=diaguita||110000003>

Los oferentes no podrán alegar desconocimiento de las circulares emitidas, razón por la cual corresponderá a los interesados ingresar al mencionado Portal, al procedimiento de selección de que se trate, a los fines de tomar conocimiento de las posibles circulares que se hubieran emitido.

#### **ARTÍCULO 7: PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**





1.- Las propuestas serán presentadas en la forma, día y hora que determine el presente pliego y aquellas que se presenten fuera del término previsto, serán rechazadas sin más trámite.

La propuesta económica y la documentación exigida en el artículo 9, se deberá presentar obligatoriamente a través del Portal de Proveedores de la UNC.

Podrán consultar el instructivo en el sitio <https://www.unc.edu.ar/gesti%C3%B3n/portal-de-proveedores>

En ningún caso el oferente podrá alegar el mal funcionamiento o errores del sitio de Internet del portal para eximirse o aducir excepciones respecto del ingreso oportuno de cualquier dato, información o documentación requerida, estando aquél obligado a guardar la debida diligencia y antelación para ingresar y confirmar su oferta en el mencionado portal en los plazos perentorios establecidos en el presente Pliego.

Se recomienda a todos los interesados ingresar sus ofertas con antelación suficiente a la fecha y hora fijadas para el Acto de Apertura de las ofertas.

RECEPCIÓN DE OFERTAS HASTA EL xx/xx/2025 A LAS xx.xx HS. MOMENTO HASTA EL CUAL DEBERÁ CARGAR LA PROPUESTA ECONOMICA Y LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN EL ARTÍCULO 9 DEL PRESENTE, A TRAVES DEL PORTAL DE PROVEEDORES.

APERTURA DE OFERTA: 1170502026 **A LAS (xx.xx) HS**

IMPORTANTE: No se considerará válida la oferta que no haya sido presentada a través del Portal.

Se admitirán presentaciones físicas únicamente para aquellos elementos cuya naturaleza impida su digitalización (por ejemplo, muestras físicas —art. 9, inc. g—) o cuando la garantía no pueda ser electrónica (art. 10, último párrafo). Dichas presentaciones deberán identificarse expresamente en la oferta electrónica y entregarse conforme a lo establecido en este pliego.

2.- La presentación de la oferta significará de parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de las normas y cláusulas que rijan el procedimiento al que se presente, por lo cual no será necesaria la presentación de los pliegos firmados junto con la oferta.

3.- La posibilidad de modificar la oferta precluirá con el vencimiento del plazo para presentarla, sin que sea admisible alteración alguna en esencia de las propuestas después de esa circunstancia. Si en forma previa al vencimiento del plazo para presentar ofertas, un oferente quisiera corregir, completar o reemplazar una oferta ya presentada en un mismo procedimiento de selección, se considerará como válida la última propuesta presentada en término. El Sistema rechazará sin más trámite las ofertas que se pretendan presentar fuera del término fijado en la convocatoria para su recepción, aún si el acto de apertura no se hubiera iniciado.

4.- Cada oferente podrá participar en una sola oferta, ya sea por sí solo o como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica. Se desestimarán aquellas ofertas en las que se pueda presumir de acuerdo a elementos objetivos que se transgrede la prohibición. Artículo 12 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

## ARTÍCULO 8: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTAS

Los oferentes deberán mantener sus ofertas por el término de (xx en letras y números) días corridos contados a partir de la fecha del acto de apertura. El plazo antes aludido se prorrogará en forma automática por un lapso igual a la inicial, salvo que el oferente manifieste en forma expresa su voluntad de no renovar el plazo de mantenimiento con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos al vencimiento de cada plazo. El oferente podrá manifestar en su oferta que no renueva el plazo de mantenimiento de la misma al segundo período o que la mantiene por una determinada cantidad de períodos y en estos casos se tendrá por retirada a la finalización del período indicado. Si el oferente manifestara su voluntad de no mantener su oferta fuera de plazo fijado para realizar tal manifestación, o retirara su oferta sin cumplir con los plazos de mantenimiento, será pasible de las penalidades





y/o sanciones contempladas en la normativa vigente, que resulten de aplicación. Para el caso que un oferente resuelva retirar o no renovar su oferta se incorpora formulario Anexo IV.

## ARTÍCULO 9: REQUISITOS DE LAS OFERTAS

La oferta deberá ajustarse a lo dispuesto en el Art. 14 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales. Conjuntamente con la oferta económica y formando parte de la misma, los oferentes deberán presentar la siguiente información y/o documentación: 1. La oferta deberá ser redactada en idioma nacional. 2. Deberá contener detalle con los siguientes datos: RAZÓN SOCIAL, N° de CUIT, dirección, código postal, teléfono y CORREO ELECTRÓNICO donde se cursarán las comunicaciones. Identificación del N° y Tipo de procedimiento, Objeto, Fecha y Hora de apertura, N° de Expediente. 3. La oferta deberá estar firmada digitalmente en todas sus hojas, por apoderado o representante legal, acompañando documento que acredite la personería y facultades de dicho representante para suscribir los documentos que integran la propuesta. Personas Físicas: copia fiel del documento de identidad. Personas Jurídicas: copia fiel del documento de identidad del firmante y del acta constitutiva / estatuto / actas de asamblea / poder, según corresponda. 4. Las testaduras, enmiendas, raspaduras o interlíneas, si las hubiere, deberán estar salvadas por el firmante de la oferta.

5. Deberán consignar domicilio electrónico y físico especial en la respectiva oferta. El mismo podrá constituirse en cualquier parte del territorio nacional o extranjero, en este último caso, siempre que no cuente con domicilio o representación legal en el país, situación que deberá acreditarse mediante declaración jurada. De no consignarse un domicilio especial en la respectiva oferta se tendrá por domicilio especial el declarado como tal en el Portal de Proveedores de la UNC.

6. En caso de litigio, tanto la UNC como el oferente involucrado se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de Córdoba, República Argentina.

7. En la cotización se deberá consignar: a. Precio unitario (con un máximo de 2 dígitos decimales) y cierto, en números, con referencia a la unidad de medida establecida en las cláusulas particulares, el precio total del renglón en números, las cantidades ofrecidas y el total general de la oferta expresado en letras y números, determinando la moneda de cotización fijada en pliego. Precio con IVA Incluido (Consumidor final). La Universidad Nacional de Córdoba reviste el carácter de IVA EXENTO – CUIT 30-54667062-3. b. El precio cotizado será el precio final que deba pagar el organismo por todo concepto. No se admitirá bajo ningún concepto que contengan condiciones de reajuste según la variabilidad de la cotización de monedas extranjeras. c. El proponente podrá cotizar por uno, varios o todos los renglones, con clara individualización de las prestaciones y alcances técnicos de los bienes y/o servicios solicitados. d. Deberá indicar claramente, en los casos en que se efectúen ofertas alternativas, cuál es la oferta base y cuál la alternativa. En todos los casos deberá existir una oferta base.

8. Deberán estar acompañadas por: a) Los interesados en participar de la presente, deberán realizar la INSCRIPCIÓN al Portal del Proveedor (SIU-Huarpe – Proveedores) accediendo al sitio de Internet: <https://proveedores.huarpe.unc.edu.ar/proveedor/servicios/proveedores/inscripcion> donde completarán la información requerida en los formularios de preinscripción, según el tipo de personería. INSCRIPCIÓN. La pre-inscripción quedará en estado presentada y la Dirección General de Contrataciones de la UNC procederá a validar los datos. Si los datos se corresponden, incorporará al proveedor al Portal. Caso contrario, podrá requerir enmiendas, subsanaciones o modificaciones durante el proceso de evaluación según lo considere. VER PROCEDIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN EN: <https://www.unc.edu.ar/gestion/portal-de-proveedores> b) Al momento de presentar su oferta, y a los fines de verificar la habilidad para contratar con el Estado, los oferentes deberán consultar la existencia o no de incumplimientos ante ARCA, según lo establecido en el Artículo 3° de la Resolución General AFIP 4164-E/2017 o la que en el futuro la reemplace. 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". Deberán verificar: Inexistencia de deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas y/o de los recursos de la seguridad social, por un importe total igual o superior a \$1.500.-. Cumplimiento de la presentación de las declaraciones juradas determinativas impositivas y/o de los recursos de la seguridad social.

En todos los casos, el plazo del control corresponderá a los períodos vencidos durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como los vencidos en los 5 años calendarios anteriores. c) Consignar la situación ante el IVA y el impuesto a las Ganancias acompañando constancia otorgada por ARCA y constancia de inscripción al impuesto a los ingresos brutos. d) En el caso de Uniones Transitorias (UT), se deberá presentar además, la documentación solicitada en el Art. 14 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales. e) Declaración Jurada de Intereses; con carácter obligatorio, en los términos y con los alcances indicados en Decreto Nº 202/17 o las que en el futuro las reemplacen. A los fines de la DDJJ de Intereses se indica: -Nombre y cargo del funcionario con competencia para autorizar la convocatoria y elección del procedimiento, dejar sin efecto o declarar desierto: (completar) -Nombre y cargo del funcionario para aprobar el procedimiento y adjudicar y declarar fracasado: (completar). f) Las Declaraciones Juradas de Habilidad para Contratar y de Elegibilidad. g) MUESTRAS. De requerirse muestras en las Especificaciones Técnicas, las mismas serán individualizadas en la oferta y se deberán presentar en (Dependencia) hasta el momento límite para la presentación de las ofertas. Las muestras deberán indicar en forma visible los datos del procedimiento de selección al que correspondan y la fecha y hora de apertura de las ofertas. En el interior del sobre, caja o paquete que las contenga el oferente deberá consignar su nombre o razón social. 5 Los oferentes deberán tener en cuenta que el organismo podrá solicitar, durante el período de análisis de las ofertas, aclaraciones sobre algún detalle de la prestación, incluyendo la presentación de documentación complementaria, muestras, sin que ello represente costo adicional o causal de reclamo alguno.

#### **ARTÍCULO 10: GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA**

Los oferentes deberán enviar conjuntamente con la oferta, garantía de mantenimiento de oferta, en la misma moneda en que se hubiere cotizado, equivalente al 5% del monto total de la oferta, en alguna de las formas establecidas en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales Art 41. Las garantías de mantenimiento de la oferta serán constituidas por el plazo inicial y sus eventuales renovaciones.

Solo se aceptará la forma del pagaré a la vista, cuando el mismo se encuentre suscripto por quienes tengan uso de la firma social o actúen con poderes suficientes y cuando el monto de la garantía no supere los cuarenta(40) módulos. Valor del módulo \$48.696.

La garantía que se instrumente mediante un pagaré deberá ceñirse a las siguientes pautas: I) El documento deberá ser librado por quien tenga uso de la firma social o actúe con poderes suficientes; II) Deberán aclararse las firmas con nombre y apellido, mediante sello o letra imprenta mayúscula legible y número de Documento Nacional de Identidad (DNI). III) En ningún caso se admitirán leyendas escritas con lápiz. IV) Los pagares que se presenten como garantía de mantenimiento de oferta deberán tener como fecha de emisión el día de la apertura o anterior; IV) No deberá consignarse fecha de vencimiento, debiendo ser librado "a la vista". Esta forma de garantía no es combinable con las restantes formas de garantía.

Cuando la garantía no fuera electrónica, el original o el certificado pertinente de la garantía individualizada en la oferta, deberá ser presentado en (Dependencia) con autenticación de la firma por funcionario competente al efecto, entre el plazo que va desde la fecha y hora de apertura y hasta un plazo de DOS (2) días contados a partir del día hábil siguiente al del acto de apertura, debiendo indicarse en forma visible los datos del procedimiento de selección al que corresponda y la fecha y hora de apertura de las ofertas. Caso contrario la oferta será desestimada.



**ARTÍCULO 11: MONEDA DE COTIZACIÓN**

Las ofertas deberán ser presentadas en PESOS.

**ARTÍCULO 12: APERTURA DE LAS OFERTAS**

La apertura de ofertas se efectuará por acto público a través del Sistema SIU Diaguita Compras, Contrataciones y Patrimonio en la hora y fecha establecida en el llamado. Si el día señalado para la apertura de las ofertas deviniera inhábil, el acto tendrá lugar el día hábil siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora.

Importante: En forma electrónica se generará el acta de apertura de ofertas correspondiente que será difundida en el Portal de Compras Públicas del Sistema de Información Universitaria (SIU DIAGUITA), a través del sitio de internet de la Universidad Nacional de Córdoba, link LICITACIONES.

<https://diaguita.unc.edu.ar/spgi/diaguita/aplicacion.php?ah=st5dfcf4669b9aa8.54305056&ai=diaguita||110000003>

**ARTÍCULO 13: VISTA DE LAS OFERTAS**

Por el término de DOS (2) días, contados a partir del día siguiente al de la apertura, los oferentes que así lo requieran podrán tomar vista de los originales de las ofertas. A sus efectos deberán solicitar vista de las ofertas a la dirección de correo electrónico [marisa.menendez@unc.edu.ar](mailto:marisa.menendez@unc.edu.ar) dentro del plazo establecido anteriormente.

**ARTÍCULO 14: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

El análisis y estudio comparativo de las propuestas estará a cargo de una Comisión Evaluadora designada a tal efecto. La etapa de evaluación será confidencial, por lo cual no se concederá en esta etapa vista de las ofertas.

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 UNC, criterios que se harán constar explícitamente en el correspondiente dictamen de preadjudicación.

La UNC se reserva el derecho de dejar sin efecto este procedimiento de selección de ofertas, en forma total o parcial, en cualquier momento previo al perfeccionamiento del contrato o emisión de órdenes de compras, sin lugar a indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes.

La UNC se reserva el derecho de considerar incumplimientos en contratos anteriores al momento de la evaluación de las ofertas, para lo cual consultará al REP UNC (Registro de Evaluación Proveedores de la UNC), siendo válida la consulta particular realizada por la UOC a otras Dependencias relativa al rendimiento e idoneidad, demostrada por las empresas en contrataciones previas. La Comisión deberá emitir Dictamen, el que deberá contener como mínimo:

- a. Verificación del cumplimiento de los requisitos que deben cumplir las ofertas y los oferentes.
- b. Consulta a la Agencia de Recaudación y Control Aduanero del cumplimiento del requisito de habilidad para contratar, debiendo considerarse las estipulaciones que al respecto prevé la Resolución General AFIP 4164-E/2017 o la que en el futuro la reemplace.
- c. Consulta al Portal de Proveedores de la UNC / Registro de Evaluación de Proveedores de la UNC.
- d. Consulta al Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL).





e. Evaluación de todas las ofertas presentadas.

Si existieren ofertas inadmisibles explicará los motivos, si hubiera ofertas inconvenientes explicará los fundamentos para excluirlas del orden de mérito. Respecto de las ofertas admisibles y convenientes, determinará el orden de mérito. Se entenderá por oferta inadmisibles aquella que no cumpla con los requisitos que deben cumplir las ofertas y los oferentes.

Se entenderá que una oferta es inconveniente cuando por razones de precio, financiación u otras cuestiones no satisfaga adecuadamente los intereses de la dependencia o contratante.

f. Recomendación sobre la resolución a adoptar para concluir el procedimiento.

IMPORTANTE: La adjudicación se realizará por renglón.

#### **ARTÍCULO 15: CAUSALES DE DESESTIMACIÓN**

Serán causales de desestimación las establecidas en el artículo 69 del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la UNC.

Podrán subsanarse las ofertas que presenten alguno de los supuestos del artículo 70 Reglamento del Régimen de Contrataciones de la UNC.

PAUTAS PARA LA INELEGIBILIDAD: Serán desestimadas las ofertas cuando se configure alguno de los supuestos establecidos en el Art. 71 del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la UNC.

#### **ARTÍCULO 16: ERRORES DE COTIZACIÓN**

Si el total cotizado para cada renglón no respondiera al precio unitario, se tomará éste último como precio cotizado. Si el monto total de la oferta expresado en números no se correspondiera al monto expresado en letras, se tomará este último como precio cotizado.

#### **ARTÍCULO 17: PRECIO VIL O PRECIO NO SERIO**

La Comisión Evaluadora, o la Unidad Operativa de Contrataciones en los procedimientos donde no sea obligatorio la emisión del dictamen de evaluación, podrá solicitar informes técnicos cuando presuma fundadamente que la propuesta no podrá ser cumplida en la forma debida por tratarse de precios excesivamente bajos de acuerdo con los criterios objetivos que surjan de los precios de mercado y de la evaluación de la capacidad del oferente o bien cuando exista sospecha fundada de competencia desleal. Cuando de los informes técnicos surja que la oferta no podrá ser cumplida o se verifique que la cotización es inferior al costo de producción, corresponderá la desestimación de la oferta en los renglones pertinentes, a menos que el oferente de que se trate brinde una razón justificada que, a su vez, sea consistente con los principios generales contemplados en el artículo 3° del Decreto Delegado N° 1023/01 y sus modificatorios. A tales fines se podrá solicitar a los oferentes precisiones sobre la composición de su oferta que no impliquen la alteración de la misma.

#### **ARTÍCULO 18: DESEMPATE DE OFERTAS**

Se regirá por lo establecido en el Artículo 30 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales.



**ARTÍCULO 19: MEJORA DE PRECIO**

La mejora de precios sólo podrá tener lugar en los siguientes supuestos: 1) En pos de procurar el desempate de ofertas, en caso de igualdad de precios, de conformidad con lo establecido en el artículo precedente. 2) A los fines de mejorar la única oferta admisible o, en caso de existir más de una, el pedido de mejora sólo podrá recaer sobre la oferta admisible de más bajo precio, cuando el oferente sea a su vez hábil, elegible y la unidad académica o dependencia universitaria contratante lo estime oportuno y conveniente; 3) En los supuestos expresamente contemplados en el Manual de Procedimientos del Régimen de Contrataciones de la UNC.

Si el oferente intimado no accediera a mejorar el precio de su oferta, el organismo podrá rechazar la oferta por inconveniente. El oferente que se negare a mejorar el precio de su oferta no será pasible de ningún tipo de penalidad o sanción.

La mejora de precios deberá ser remitida al correo electrónico institucional: [odo@compras.unc.edu.ar](mailto:odo@compras.unc.edu.ar), cumpliendo con las formalidades establecidas en el BFA (Blockchain Federal Argentina).

**ARTÍCULO 20: COMUNICACIÓN DEL DICTAMEN DE EVALUACIÓN**

El Dictamen será comunicado por correo electrónico, dentro de los dos días de emitido. Asimismo será difundido en el Portal de Compras Públicas del Sistema de Información Universitaria (SIU DIAGUITA), a través del sitio de internet de la Universidad Nacional de Córdoba, link LICITACIONES o en el sitio de internet: <https://diaguita.unc.edu.ar/spgi/diaguita/aplicacion.php?ah=st5dfcf4669b9aa8.54305056&ai=diaguita|110000003>

**ARTÍCULO 21: IMPUGNACIONES AL DICTAMEN DE EVALUACIÓN**

El dictamen podrá ser impugnado dentro de los tres (3) días de su comunicación, previa integración de la garantía de impugnación, equivalente al 3% del monto de la oferta del renglón o los renglones en cuyo favor

se hubiere aconsejado adjudicar el contrato, **Cuenta Corriente en pesos N° 15702131910879 - CUIT: 30546670623 - CBU: 0110213220021319108793 BANCO NACIÓN ARGENTINA - UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA - FACULTAD DE ODONTOLOGIA**

**ARTÍCULO 22: ADJUDICACIÓN**

La adjudicación será notificada al adjudicatario o adjudicatarios y al resto de los oferentes dentro de los tres (3) días de dictado el acto respectivo. Si se hubieran formulado impugnaciones contra el dictamen de evaluación de las ofertas, estas serán resueltas en el mismo acto que disponga la adjudicación. Podrá adjudicarse aun cuando se haya presentado una sola oferta.



**ARTÍCULO 23: NOTIFICACIÓN DE LA ORDEN DE COMPRA**

La orden de compra será notificada al adjudicatario dentro de los diez (10) días de la fecha de notificación del acto administrativo de adjudicación y se producirá el perfeccionamiento del contrato.

El acto administrativo de finalización del procedimiento será difundido por la Unidad Operativa de Contrataciones en el Portal de Compras Públicas del Sistema de Información Universitaria (SIU DIAGUITA), a través del sitio de internet de la Universidad Nacional de Córdoba, link LICITACIONES.

<https://diaguita.unc.edu.ar/spgi/diaguita/aplicacion.php?ah=st5dfcf4669b9aa8.54305056&ai=diaguita||110000003> y en el Digesto Electrónico de la Universidad Nacional de Córdoba, [http://www.digesto.unc.edu.ar/area/\(Dependencia\)](http://www.digesto.unc.edu.ar/area/(Dependencia)). Constituirá plena prueba de la notificación realizada y de su fecha el documento que en cada caso la registre.

**ARTÍCULO 24: GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN**

El cocontratante deberá integrar la garantía de cumplimiento de contrato equivalente al 10% del monto de contrato, dentro de los cinco (5) días de recibida la Orden de Compra, en alguna de las formas establecidas en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales Art 41.

**ARTÍCULO 25: PLAZO DE ENTREGA**

Dentro de los (xx en letras y números) días (corridos/hábiles) contados a partir del día siguiente de la notificación de la orden de compra a la firma adjudicataria.

**ARTÍCULO 26: FORMA DE PAGO**

En caso de corresponder pagos se efectivizarán a través de transferencias bancarias a nombre de la firma proveedora. La Universidad actuará como agente de retención impositivo, y deducirá previo a la emisión del mandamiento correspondiente, los impuestos al Valor agregado, a las Ganancias, a los Ingresos Brutos y a todo otro que correspondiere conforme a la aplicación de las Leyes Nacionales o Provinciales vigentes en la materia. La firma deberá adjuntar constancias de las exenciones (si las tuviere).

**ARTÍCULO 27: RECEPCIÓN**

Los bienes se recibirán con carácter provisional y los recibos o remitos que se firmen quedarán sujetos a la conformidad de la recepción.

La conformidad de la recepción se otorgará dentro del plazo de (5) cinco días, a partir de la recepción de los bienes o servicios.

**ARTÍCULO 28: DOMICILIO DE PAGO Y RECEPCIÓN DE FACTURAS**

Se establece como domicilio de pago del canon y servicios el correspondiente a Facultad de Odontología.

Av. Haya de la Torre S/N Ciudad Universitaria. **Cuenta Corriente en pesos**  
**N° 15702131910879 - CUIT:**





30546670623 - CBU: 0110213220021319108793 - Banco Nación Argentina - UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA- FACULTAD DE ODONTOLOGÍA.

#### **ARTÍCULO 29: REGISTRO DE EVALUACIÓN DE PROVEEDORES**

El desempeño del adjudicatario será evaluado y calificado en el REGISTRO DE EVALUACIÓN DE PROVEEDORES de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA, teniendo en cuenta las condiciones requeridas en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

#### **ARTÍCULO 30: CESIÓN O SUBCONTRATACIÓN**

Queda prohibida la cesión del contrato, sin la previa autorización fundada de la misma autoridad que dispuso su adjudicación. El cocontratante cedente continuará obligado solidariamente con el cesionario por los compromisos emergentes del contrato. Se deberá verificar que el cesionario cumpla con todos los requisitos de la convocatoria a ese momento, como al momento de la cesión. En caso de cederse sin mediar dicha autorización, la unidad académica o dependencia universitaria contratante podrá rescindir de pleno derecho el contrato por culpa del cocontratante con pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato. Queda prohibida la subcontratación del objeto principal del contrato, sin la previa autorización fundada de la misma autoridad que dispuso su adjudicación.

Toda tercerización, subcontratación, delegación o interposición en contravención a la prohibición precedente determinará la responsabilidad solidaria del contratante y del/los tercero/s por las obligaciones emergentes del contrato.

#### **ARTÍCULO 31: PENALIDADES Y SANCIONES**

Se aplicarán las previstas en el artículo 58 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales

#### **ARTÍCULO 32: PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS**

##### **NOMINA DE RUBROS:**

El objeto de la presente concesión se ubica en la esquina Oeste del cuerpo Este del centro comercial. Tiene un Salón de 9.80 metros de frente al Norte por 13 metros de fondo y 7.20 metros al Sur, con una superficie cubierta de 109 metros cuadrados. Una Cocina de 21 metros cuadrados, un depósito de 10 metros cuadrados y Sanitarios para damas y caballeros con 10 metros cuadrados, Superficie Total Cubierta 150 metros cuadrados.

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:** La misma se presenta en correcto funcionamiento con barra de atención y con campana instalada y funcionando. El proveedor deberá contar con el equipamiento móvil que requiera para su servicio. M2 Cocina: 18.60m2  
M2 Atención al público Barra: 13.20m2

**B- SALÓN PÚBLICO:** 120m2, el mismo consta de sistema de alarma, wifi, y detección de incendios y dos equipos acondicionadores de aire.

Capacidad sin Aforo: 96 plazas sentadas





Capacidad con Aforo: 66 plazas sentadas

**C-Expansión:** Se cuenta con la posibilidad de extender la oferta en mesas sobre frente del bar en el exterior sobre la superficie de losetas de cemento.

Las actividades a desarrollar por el Concesionario deberán circunscribirse a las específicamente enumeradas a continuación. La enumeración de rubros siguientes deberá entenderse como taxativa y excluye explícitamente cualquier otro no detallado a saber: Bar Restaurante: Servicio en la barra y en mesas, de cafetería, bar, comidas rápidas (para consumir en el local o para llevar), incluido un menú económico diario obligatorio (desayuno, almuerzo, merienda y cena)

#### VISITA AL LOCAL A2:

Los interesados en la concesionar el local según el pliego de Condiciones de la presente Licitación Pública deberán realizar la correspondiente visita a las instalaciones, la cual estará a cargo del Secretario de Infraestructura y Planificación de la Facultad de Odontología, Prof. Dr. Carlos J. Pascualini. En esa instancia se entregará una certificación de asistencia, que formará parte de la información respaldatoria de la oferta económica, considerándose esta instancia muy importante al momento de la evaluación de las ofertas.

#### INFORMACIÓN A PRESENTAR:

El oferente deberá especificar en su oferta:

1. Las características generales del servicio, con el mayor grado de detalle posible, incluyendo el menú económico diario y toda la información complementaria y pertinente, teniendo en cuenta el Pliego Particular de Compra Pública Sostenible. La carta deberá incluir productos fríos y calientes, detallando línea de gaseosas. Se deberá ofrecer productos para: celíacos, veganos y vegetarianos, saludables o light.

- **Celíacos (Sin TACC):** Al menos una opción de plato principal y snacks certificados garantizando la prevención de contaminación cruzada mediante áreas de preparación diferenciada p productos sellados de origen.

- **Veganos/Vegetarianos:** Platos basados en legumbres, tofu o vegetales asados (ej. hamburguesas de lentejas, lasaña de berenjenas).

- **Saludables/Light:** Platos con bajo contenido de sodio y opciones bajas en calorías (menos de 500 kcal).

2. El valor locativo mensual en efectivo que ofrece abonar a la Facultad de Odontología de la UNC. **Canon Base mensual** : \$1.730.583,00. Independientemente de la alícuota que le corresponda pagar regularmente por los servicios de luz, de acuerdo a los controles realizados por la FCE. 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 y agente de retenciones. El valor del canon será actualizado cada tres meses de acuerdo al incremento del índice de Precios al Consumidor (IPC)

3. El costo del menú económico diario, que ofertará el concesionario a la comunidad educativa, que se ajustará trimestralmente con el IPC.

4. Detalle de los artefactos, electrodomésticos, aires acondicionados, y demás bienes a instalar en cocina y/o salón de venta, los que deberán coincidir con los servicios a prestarse. - Debiendo acompañar imágenes de los mismos. Será especialmente considerada la calidad de los mismos a la hora de seleccionar la conveniencia de las propuestas.

5. El oferente deberá acreditar su idoneidad técnica y/o experiencia suficiente para concesionar la atención de un Bar/Restaurante con tránsito intenso de público. En este sentido deberá poder acreditar su capacidad administrativa y operativa para mantener el servicio, mediante la presentación un documento que detalle cómo gestionará el flujo de público, el mantenimiento de higiene, la logística de insumos y el manejo de picos de demanda; indicando con cuánto personal desarrollará el servicio, incluyendo detalle de los procesos internos, estándares de calidad y cumplimiento de normativas bromatológicas.

6. Experiencia en el rubro: El oferente deberá incluir su currículum institucional con el detalle de concesiones anteriores o locales propios como así también experiencia de trabajo en lugares de "tránsito intenso" al nivel de la UNC.

7. Certificaciones de estándares de calidad y cumplimiento de normativa bromatológica.

8. Facturación o Balances: Documentación contable que respalde el volumen de operaciones, demostrando que la estructura del oferente puede soportar el flujo económico de un negocio de esa magnitud.

9. Plazo necesario para poner en funcionamiento el Bar/restaurante.

10. Detalle del mobiliario a utilizar en salón comedor, debiendo acompañar imágenes reales de sillas y mesas e indicar materiales de los mismos. Será especialmente considerada la calidad del mobiliario ofertado a la hora de seleccionar la conveniencia de las propuestas. -

11. Los proponentes que fueren al momento de cotizar concesionarios de la Universidad deberán adjuntar libre deuda de alquileres y servicios a la fecha de la presentación.

#### PLAZO DEL CONTRATO:

El plazo del contrato será por veinticuatro meses con posibilidad de prórroga por igual período con el acuerdo de las partes.



**PAGO DEL CANON:**

El canon será pagado por mes adelantado, de febrero a diciembre, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente Banco Nación Sucursal 1570 Cuenta N° 15702131910879 CBU: 011021322002139108793, CUIT: 30-54667062-3, Facultad de Odontología, venciendo el día cinco (5) de cada mes, otorgando al CONCESIONARIO un plazo de gracias de cinco días corridos a partir del mismo

Al momento de realizar el pago del canon el proveedor deberá enviar a los correos: ...la siguiente información:

- Constancia de pago de haberes a empleados a mes vencido (firmado por cada uno)
- Planilla de horarios y descansos.
- Constancia de pago de ART con nómina de personal y seguros de vida y con cláusula de NO REPETICIÓN a favor de la Facultad de Odontología de la UNC.
- Formulario 931 de mes facturado, presentado en AFIP con acuse de recibo.
- Formulario 931 de mes anterior al facturado pagado y con su correspondiente anexo del personal afectado al Bar de la Facultad de Odontología.
- Detalle de altas y bajas y novedades que se presenten.

**ACLARACIONES IMPORTANTES:**

1. La **Facultad de Odontología** llevará a cabo la ejecución de obras de **señalización integral** en el área externa perimetral al sector del Bar/Restaurante.

Los trabajos consisten en la provisión e instalación de **tótems informativos**, lo cual implicará la ocupación parcial y restricciones temporales en la circulación del área intervenida. Se establece un plazo de ejecución mínimo de **10 (diez) días hábiles**, sujeto a condiciones climáticas y avances técnicos, durante los cuales el sector deberá permanecer debidamente vallado y señalizado para garantizar la seguridad de los transeúntes.

1. **INCOMPATIBILIDAD Y EXCLUSIVIDAD.** En cumplimiento de la normativa vigente de la Universidad Nacional de Córdoba (UNC), queda expresamente prohibido al CONCESIONARIO, en su carácter de persona humana, participar en más de una concesión de forma simultánea dentro del ámbito de la Universidad.

**MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN COMERCIAL**

Entre la Facultad de Odontología de Universidad Nacional de Córdoba, representada por EL Señor Decano, Dr. Guillermo De Leonardi, fijando domicilio legal en calle Haya de La Torre S/N - 2 do piso- Ciudad Universitaria por un lado como **CONCEDENTE**, y la/el Sra/Sr. ....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 Pública N° que diera origen al presente.

**PRIMERA:** En garantía del fiel cumplimiento del presente contrato el CONCESIONARIO ha presentado Poliza de Seguro de Caucción N| emitida por ".....", por la suma de pesos .....(\$.....), emitida a favor de la UNC.

**SEGUNDA:** La **CONCEDENTE** cede en concesión y no por otro título al **CONCESIONARIO**, aceptando éste en el mismo carácter, el local comercial ubicado en Avenida Raúl Haya de la Torre, identificado con el número A2 FACULTAD DE ODONTOLOGÍA, Ciudad Universitaria de Córdoba, rubro Bar Restaurante; según el Informe de Valuación elaborado por la Dirección de Catastro SPF del Pliego de Condiciones que el **CONCESIONARIO** declara conocer, con sus medidas, así como el Área de concesión.

**TERCERA:** El inmueble concesionado cuenta con servicio de energía eléctrica provisto por la **CONCEDENTE**. El **CONCESIONARIO** compensará mensualmente a la **CONCEDENTE** los gastos por los consumos del servicio de gas y electricidad, según los registros del medidor que se encuentra instalado (debiendo registrarse el número con el que se entrega para su inicio) y se compromete a mantener por su exclusiva en óptimas condiciones. Estos servicios se facturarán por mes vencido y deberán abonarse en la misma oportunidad y con las mismas condiciones que la concesión.

**CUARTA:** El espacio será destinado a la explotación comercial rubro 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.

**QUINTA:** El canon a abonar por el **CONCESIONARIO** a la **CONCEDENTE** es de \$ ..... (PESOS.....) mensuales.

Dicho canon será actualizado trimestralmente tomando como parámetros de referencia el Índice de Precios al Consumidor (IPC) elaborado por el INDEC, indicador razonable de la variación de precios y costos y que procura mantener la razonabilidad de la prestación y el equilibrio económico-financiero de la concesión.





El canon será pagado por mes adelantado, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta ..... venciendo el día cinco de cada mes, otorgando el **CONCESIONARIO** un plazo de gracia 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.

**SEXTA:** El pago de la facturación de los servicios provistos por la **CONCEDENTE** (energía eléctrica) deberá ser abonado por el **CONCESIONARIO** en la misma fecha de vencimiento indicada para el canon, mediante *depósito o transferencia bancaria del .... CUIT: 30-54667062-3, Facultad de Odontología* o donde se indicare en lo sucesivo.

**SÉPTIMA:** 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 5 % (cinco por ciento) mensual capitalizable del monto total del canon mensual adjudicado y el 3,5% (tres y medio por ciento) mensual capitalizable del monto total del detalle del servicio facturado. Los pagos de las mismas deberán efectivizarse mediante depósito o transferencia bancaria a **Banco Nación Sucursal 1570, Cuenta Corriente N°15702131910879 CBU: 011021322002139108793, CUIT: 30-54667062-3, Facultad de Odontología** o donde lo indicare en lo sucesivo.

**OCTAVA:** El plazo de la presente concesión será de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de firma del contrato, operando su vencimiento de pleno derecho el día .../.... De 2028, sin necesidad de interpelación previa. El **CONCESIONARIO** queda debidamente notificado desde este acto, de la obligación de restituir el inmueble en dicha fecha, libre de ocupantes y en las condiciones establecidas en el presente contrato. A los efectos de la recepción del inmueble, el **CONCESIONARIO** deberá presentar el correspondiente **Libre Deuda**, emitido por la Dirección del Área Económica Financiera de la Facultad de Odontología de la UNC, o el organismo que en el futuro la reemplace.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 69 del Anexo II de la Ordenanza N°4/2025 del Honorable Consejo Superior de la UNC, la concesión podrá ser prorrogada por única vez, por un período igual al originalmente pactado, en las mismas condiciones, siempre que medie acuerdo expreso y por escrito entre las partes con una antelación razonable al vencimiento.

El servicio objeto del presente contrato se deberá prestarse en forma continua durante el período comprendido entre el 01 de febrero al 30 de diciembre de cada año calendario, en el horario de horario de 7:00 a 20:00 horas de lunes a viernes, y los sábados de 8 a 14 horas. Dichos horarios podrán ser modificados de común acuerdo entre las partes, debiendo dejarse constancia por escrito.

**NOVENA:** 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 un todo de acuerdo por lo establecido en las disposiciones de la **Ley 17.091**, respecto a **"Restitución de inmuebles fiscales cedidos por contratos de concesión"**. 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.

**DÉCIMA:** 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 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.

**DÉCIMO PRIMERA:** El **CONCESIONARIO** recibirá, al momento de la toma de posesión del espacio concedido, un juego completo de llaves. Asimismo deberá proceder de manera inmediata al cambio de combinación de las cerraduras existentes, a su exclusivo costo. El **CONCESIONARIO** deberá entregar la **CONCEDENTE** un juego adicional de llaves el cual será colocado en sobre cerrado, firmado y lacrado, quedando bajo custodia de la guardia de seguridad contratada por la Facultad de Odontología. Dicho juego de llaves únicamente podrá ser utilizado en situaciones de emergencia debidamente justificadas, tales como incendio, inundación, explosión u otro supuesto de similar gravedad,





debiendo dejarse constancia de su utilización dando conocimiento a las autoridades de la Facultad.

**DÉCIMO SEGUNDA:** El **CONCESIONARIO** no podrá efectuar en la unidad ninguna alteración, modificación innovación o mejora, sin previo consentimiento expreso y por escrito de la autoridad (Secretaría de Infraestructura y Planificación) de la Facultad de Odontología de la UNC, quien deberá probar 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.

**DÉCIMO TERCERA:** 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 CUARTA:** 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, multas que gravaren la unidad y la renta, de cualquier orden que fueren. Asimismo, 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 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**. 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. En caso de incumplimiento, el **CONCESIONARIO** incurrirá en mora inmediata sin perjuicio que la **CONCEDENTE** requiera su cobro judicial, 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 QUINTA:** El **CONCESIONARIO** se obliga a contratar y mantener vigentes a su exclusivo costo, dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la firma del presente contrato, las **Pólizas de Seguro** de seguro que a continuación se detallan, debiendo acreditar su contratación mediante la presentación las pólizas correspondientes y sus comprobantes de pago:

1. Seguro de Responsabilidad civil por daños a terceros por la explotación comercial.
2. Seguro contra Incendio, incluyendo todo hecho de origen natural o humano, con cláusula específica de la sesión del derecho a la indemnización a favor del **CONCEDENTE**, en relación con la actividad objeto de la concesión.
3. Seguro contra Robo y/o hurto total o parcial.

El **CONCESIONARIO** deberá presentar copia certificada de las mismas y remitir copia digital de los originales, junto con sus constancias de pago, al Área de Contrataciones de la Facultad de Odontología. Asimismo, deberá acreditar su renovación en cada período anual o en caso de prórroga del contrato, en forma previa a su vencimiento.

En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente cláusula se producirá la mora automática del concesionario, sin necesidad de interpelación previa, facultando a la **CONCEDENTE** a exigir su cumplimiento, iniciar las acciones judiciales correspondientes y/o a rescindir el contrato de pleno derecho.

**DÉCIMO SEXTA:** La **CONCEDENTE** se reserva el derecho de inspeccionar el estado de la unidad cuantas veces lo crea necesario, sin que el **CONCESIONARIO** pueda oponerse, siempre que se realice en horarios comerciales.

**DÉCIMO SEPTIMA:** El **CONCESIONARIO** deberá cumplimentar con las estipulaciones relativas a la Gestión de Residuos de la UNC o a la normativa vigente en materia de Seguridad e Higiene. El incumplimiento de la citada norma dará lugar a la aplicación de multas u otras sanciones en caso de corresponder.

**DÉCIMO OCTAVA:** 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 **DÉCIMO PRIMERA**, so pena de abonar daños y perjuicios.

**DÉCIMO NOVENA:** 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.

**VIGÉSIMA:** 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.

**VIGÉSIMA PRIMERA:** 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.

**VIGÉSIMA SEGUNDO:** 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 surgidos 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, 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.

**VIGÉSIMA TERCERA:** 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..... Ciudad Universitaria de la ciudad de Córdoba y el **CONCESIONARIO** en calle....., B°..... de la ciudad de Córdoba.

**VIGÉSIMA CUARTA:** 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.

### ARTÍCULO 33: VISITA AL LOCAL

A cargo del Secretario de Infraestructura y Planificación, Prof. Dr. Carlos Pacualini.  
Martes 5/5/26 a las 11:00. Encuentro: Frente al ingreso al local A2.

