



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Organismo Contratante: UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo: Contratación Directa 44/2025
Clase: Sin Clase
Modalidad: Sin Modalidad
Motivo contratación directa: Por monto
Expediente: EXP : EX-2024-01069981- -UNC-ME#FCQ/2024
Objeto de la contratación: CONCESION SERVICIO BAR/CANTINA FACULTAD DE CIENCIAS QUIMICAS EDIFICIO CIENCIAS I POR 24 MESES CON OPCION A 12 MESES DE PRORROGA.
Rubro: Concesion
Lugar de entrega único: FACULTAD DE CIENCIAS QUIMICAS (HAYA DE LA TORRE S/N - CIUDAD UNIVERSITARIA (5000) CORDOBA, Córdoba)

Retiro del pliego		Consulta del pliego	
Dirección:	contrataciones@quimicas.unc.edu.ar o descargar del sitio web de la UNC https://diaguita.unc.edu.ar/spgi/diaguita/aplicacion.php?ah=st5dfcf4669b9aa8.54305056&ai=diaguita 110000003,(5000),CORDOBA, Córdoba	Dirección:	Por mail a contrataciones@quimicas.unc.edu.ar , Consultas Tecnicas: cyanover@unc.edu.ar, (5000), CORDOBA, Córdoba
Plazo y horario:	Desde el 14/03/2025 hasta el 31/03/2025 en días hábiles administrativos de Lunes a viernes de 8:30 A 12:30 horas	Plazo y horario:	Desde el 14/03/2025 hasta el 31/05/2025 en días hábiles administrativos de Lunes a viernes de 8:30 A 12:30 horas
Costo del pliego: \$ 0,00			
Presentación de ofertas		Acto de apertura	
Dirección:	Por mail a fcq@compras.unc.edu.ar, (5000), CORDOBA, Córdoba	Lugar/Dirección:	fcq@compras.unc.edu.ar Modalidad Electrónica en Dependencias de la Facultad de Ciencias



Químicas., (5000), CORDOBA,
Córdoba

Fecha de inicio: 17/03/2025

Día y hora:

01/04/2025 a las 11:00 hs.

Fecha de finalización: 01/04/2025 a las 09:00 hs.

RENGLONES

Renglón	Descripción	Unidad de medida	Cantidad
1	<p>CONCESION SERVICIO BAR/CANTINA FACULTAD DE CIENCIAS QUIMICAS EDIFICIO CIENCIAS I POR 24 MESES CON OPCION A 12 MESES DE PRORROGA. El oferente deberá especificar en su oferta: Items a cotizar Descripción de la oferta y/o monto cotizado a) El monto de canon mensual a ofertar será a partir de una base no inferior a \$927.000 (pesos Novecientos Veintisiete Mil) (Colocar aquí el monto de la oferta) b) Menú estándar, nutricionalmente balanceado (que deberá presentar variantes dentro de la misma semana) (Colocar aquí la descripción de un menú tipo y su precio) c) Menú estándar vegetariano, nutricionalmente balanceado (que deberá presentar variantes dentro de la misma semana) (Colocar aquí la descripción de un menú tipo y su precio) d) Opciones alimenticias para celíacos (detallar propuesta) (Colocar aquí la descripción de al menos dos opciones y sus precios) e) Al menos dos combos de desayunos y meriendas (detallar propuesta) (Colocar aquí la descripción de al menos dos opciones y sus precios) f) Colaciones (al menos 3 variedades), sandwiches (al menos 3 variedades) y bebidas (al menos agua mineral, aguas saborizadas y gaseosas sin azúcar) (Colocar aquí la descripción de las opciones y sus precios) g) Propuesta de mobiliario, vajilla y mejoras de infraestructura por cuenta del oferente para dar inicio a las prestaciones. (Colocar aquí el detalle)</p> <p>OBSERVACIONES: El Oferente deberá visitar y conocer las instalaciones destinadas a la prestación del servicio Bar/Cantina, tomando conocimiento de sus ubicaciones, dimensiones, características, estado, instalaciones, artefactos y todo aquello que deba ser considerado para evitar cualquier tipo de interpretación errónea del presente pliego. En consecuencia no se admitirá ningún reclamo posterior fundado en el desconocimiento o cualquier otro factor que pudiera considerarse influyente en el monto ofertado.</p>	MES	24,00

CLAUSULAS PARTICULARES

ARTÍCULO 1: CLAUSULAS GENERALES

CLAUSULAS GENERALES

Primera: NORMATIVA APLICABLE: La presente contratación se regirá por:

- Las disposiciones legales vigentes, Dec. 1023/2001 y 1030/2016
- El presente Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares.
- Ordenanza HCS N° 05/2013 y sus modificatorias 1/2014, 7/2021 y RESOL-2024-71-E-UNC-





SGI#AGI.

d) Disposición ONC N° 62, 63 y 64 E/2016 y modificatorias.

e) RR 505-2020, en la parte pertinente.

f) RR 1460-1988, en la parte pertinente.

Las mismas podrá ser consultadas en la página de la UNC: <http://www.digesto.unc.edu.ar/>

La presentación de la oferta importa de parte del oferente, el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el llamado a contratación, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas, sin que pueda alegar en adelante el oferente su desconocimiento, por lo que no es necesaria la presentación de los pliegos con la oferta.

Segunda – CÓMPUTO DE PLAZOS

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

Tercera – VISTA Y RETIRO DE PLIEGOS

Los Pliegos podrán ser solicitados al siguiente mail: contrataciones@quimicas.unc.edu.ar cuya respuesta se efectuará en días hábiles administrativos de lunes a viernes de 8:30 A 12:30 horas.

Así mismo, cualquier persona podrá tomar vistas del 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=st5dfcf4669b9aa8.54305056&ai=diaguita|110000003) <https://diaguita.unc.edu.ar/spgi/diaguita/aplicacion.php?ah=st5dfcf4669b9aa8.54305056&ai=diaguita|110000003>.

Cuarta: RELEVAMIENTO PREVIO Y CONSULTAS

1-Las consultas al pliego de bases y condiciones particulares deberán efectuarse por escrito al AREA ECONOMICA FINANCIERA de la FACULTAD DE CIENCIAS QUÍMICAS a la dirección de correo electrónico, contrataciones@quimicas.unc.edu.ar, hasta la fecha y horarios indicados en el presente pliego.

2-Los Oferentes podrán 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.

Las consultas técnicas aclaratorias se llevarán a cabo con el Área de Infraestructura Seguridad y Planeamiento de la Facultad de Ciencias Químicas, Arq. Cesar N. Yanover, al mail cyanover@unc.edu.ar. El plazo para la solicitud de aclaraciones o consultas técnicas caducará 24 horas antes de la fecha fijada para la apertura.

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

4-Visita de inspección: Los interesados deberán solicitar cita para inspeccionar los locales y sitios donde se realizará el servicio de concesión a fin de informarse de todas las características que hacen a las prestaciones de este. A tal fin deberán comunicarse con el Área de Planeamiento, Infraestructura y Seguridad de la Facultad de Ciencias Químicas, con el Arq. César Yanover, a la dirección de correo electrónico cyanover@unc.edu.ar, o por WhatsApp al: +54 9 3513 74-6333 en días hábiles administrativos de lunes a viernes de 8:00 a 12:00 horas. Una vez efectuada la inspección mencionada, se extenderá al interesado el certificado que la acredite. Tal certificado deberá ser incluido en la oferta, con carácter obligatorio.

Quinta: NOTIFICACIONES

Las notificaciones que realice esta entidad contratante por correo electrónico serán cursadas desde la dirección contrataciones@quimicas.unc.edu.ar. Dicha notificación **se acreditará con la constancia de envío**.

Sexta: CIRCULARES ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS





La Facultad de Ciencias Químicas podrá elaborar circulares aclaratorias o modificatorias al pliego de bases y condiciones, de oficio o como respuesta a consultas.

Las circulares aclaratorias deberán ser comunicadas como mínimo con 2 días de antelación a la fecha fijada para la presentación de ofertas.

Las circulares modificatorias deberán ser emitidas y difundidas como mínimo con 1 día de anticipación a la fecha fijada para la presentación de ofertas.

Importante: el Pliego de Bases y Condiciones Particulares como así también las Circulares Aclaratorias y Modificatorias serán publicadas a través de la página web de la Universidad Nacional de Córdoba. Se podrá acceder al mismo en el link del Portal de Compras Públicas de la UNC.

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

También podrán ser solicitadas al siguiente mail: contrataciones@quimicas.unc.edu.ar.

Los oferentes no podrán alegar desconocimiento de las circulares emitidas.

Séptima: PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas serán presentadas en modo, lugar, día y hora que determine el presente pliego y aquellas que se presenten fuera del término y/o forma previstos, serán rechazadas sin más trámite.

Las ofertas DEBERÁN presentarse a la dirección de correo electrónico: fcq@compras.unc.edu.ar.

El oferente deberá generar su oferta económica y la documentación solicitada en Cláusula octava del presente pliego, como un ÚNICO archivo pdf y sellarlo mediante la herramienta Sello de Tiempo de BFA (Blockchain Federal Argentina) descrita en <https://bfa.ar/sello2>. Este servicio generará el enlace de verificación que contiene el hash (código encriptado asociado a la oferta) el cual deberá ser enviado por correo electrónico a fcq@compras.unc.edu.ar (Ver ANEXO II) antes del cumplimiento del plazo establecido para presentar la propuesta con los siguientes datos:

- Identificación del oferente,
- Identificación de la contratación: Nro de Expediente, Número y Objeto de Contratación,
- Fecha y hora del acto de apertura de la misma,

Cumplido el envío del hash, deberá enviar un nuevo correo electrónico con el archivo completo pdf, conteniendo la oferta económica y la documentación solicitada. No enviar en google drive. El mismo (archivo pdf) no deberá sufrir ninguna modificación entre el momento en que se le estampó el sello de tiempo y el momento en que efectivamente se envía por correo electrónico. (Ver ANEXO II adjunto).

Tanto:

El **envío del hash (código encriptado asociado a la oferta)** como el **envío del archivo completo pdf (conteniendo la oferta económica y la documentación)**, deberán **REALIZARSE EN EL PLAZO Y HORARIO QUE ESTABLECE ESTE PLIEGO PARA LA PRESENTACION DE LA OFERTA.**

No se considerará válida la oferta que no haya sido registrada con el sello de tiempo de la BFA.

Octava: REQUISITOS DE LAS OFERTAS

La oferta deberá ajustarse a lo dispuesto en el Art. 13 del Pliego Único de Bases y Condiciones de la Disposición N° 63-E/2016.





Conjuntamente con la oferta económica y formando parte de la misma, los oferentes deberán presentar el archivo pdf con la siguiente información y/o documentación:

1-La oferta deberá ser redactada en idioma nacional.

2-Solicitud de admisión, en la que se consignará:

-RAZON SOCIAL,

-Nº de CUIT

-DOMICILIO. Deberá consignarse domicilio especial para el procedimiento de selección en el que se presenten dentro de cualquier territorio nacional. De no consignarse un domicilio especial en la respectiva oferta, se tendrá por domicilio especial el declarado como tal en el Sistema de Información de Proveedores (SIPRO).

-CODIGO POSTAL

-TELEFONO

-CORREO ELECTRÓNICO donde se cursarán las comunicaciones.

3-El oferente deberá generar su oferta sin enmiendas, ni entrelíneas, ni testados que no hubiesen sido salvados formalmente al final.

4-La oferta deberá estar firmada en todas sus hojas por el apoderado o representante legal, acompañando documento que acredite la personería y facultades de dicho representante para suscribir los documentos que integran la propuesta.

5- 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.

6- Oferta con la que el interesado se presenta a la Contratación. La cotización deberá ser en pesos argentinos, IVA incluido, se deberá consignar:

-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.

Se entiende por precio unitario el valor del canon mensual. Se entiende por precio total del renglón, el precio unitario por la cantidad de meses. Se entiende por total general de la oferta, a la suma de los precios totales de todos los renglones.

El precio deberá incluir el IVA (Impuesto al Valor Agregado). La Universidad Nacional de Córdoba reviste el carácter de IVA EXENTO – CUIT 30-54667062-3.

- El canon estipulado en el presente Pliego se entiende como “canon base”.

7- FORMAS DE COTIZAR: Las bases de licitación son las siguientes:

a. Un canon mensual por el uso del local con sus instalaciones y artefactos en el estado en que se encuentran. Se deberá cumplir con el pago del canon mensual acordado, exceptuando el mes de enero de cada año que será bonificado. El abono correspondiente se hará por adelantado del día 01 al 05 de cada mes a través de transferencia o depósito en cuenta corriente de la FCQ, que en su oportunidad se indique.

b. Una propuesta de servicios que incluya al menos las opciones especificadas en el Anexo I.

8-Documentos a presentar con la oferta:

a) COMPRAR: constancia de pre inscripción o incorporación.

Los interesados en participar del presente trámite, deberán realizar la PRE-INSCRIPCIÓN al Sistema de Información de Proveedores (SIPRO) accediendo al sitio de Internet de COMPR.AR <https://comprar.gob.ar/Inscripcion.aspx>, donde completarán la información requerida en los





formularios de pre-inscripción.

INSCRIPCIÓN. Quienes hayan realizado la pre-inscripción suministrando la información correspondiente según el tipo de personería, a los fines de la incorporación en el SIPRO, deberán acompañar la documentación respaldatoria, en formato digital, que acredite dicha información, ingresando a la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD) con su Clave Fiscal (<https://tramitesadistancia.gob.ar>). La OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES cotejará los datos ingresados por los interesados en los formularios de pre-inscripción con la documentación aportada por aquéllos. Si los datos se corresponden incorporará al proveedor al SIPRO. Caso contrario, podrá requerir enmiendas, subsanaciones o modificaciones durante el proceso de evaluación según lo considere.

ACTUALIZACIÓN. Los proveedores inscriptos interesados en participar en procedimientos de selección, deberán mantener actualizada la información modificando los datos que hubieren variado.

VER PROCEDIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN EN:

https://comprar.gob.ar/Repositorio/Manuales/Material_de_Apoyo_PROVEEDORES_Inscripcion_y_Administracion_de_Usuarios.

pdf.

Ante cualquier duda o consulta comunicarse al Tel. 5985-8714 ó e-mail: mesadeayudacomprar@modernizacion.gob.ar.

b) Declaración Jurada de Intereses - Proveedores SIPRO: La Oficina Nacional de Contrataciones informa que el día 22 de marzo de 2017 entró en vigencia el Decreto N° 202/17, el cual establece – con carácter obligatorio– la presentación de una "Declaración Jurada de Intereses", en los términos y con los alcances indicados tanto en dicha norma como en la Resolución de la OFICINA ANTICORRUPCIÓN N° RESOL2017-11-APN-OA#MJ, publicada en el Boletín Oficial de la República Argentina el día 23 de mayo de 2017. En virtud de ello y de acuerdo con lo establecido en la Comunicación General ONC N° 76, de fecha 19 de junio de 2017, quienes ya estuvieran incorporados en el Sistema de Información de proveedores (SIPRO) deberán: Ingresar al portal TAD, seleccionar el trámite correspondiente a la actualización y completar el formulario "Declaración Jurada de Intereses" En dicha "Declaración Jurada de Intereses" deberán declarar si se encuentran o no alcanzados por alguno de los supuestos de vinculación establecidos en los artículos 1º y 2º del Decreto N° 202/2017. En oportunidad de presentarse como oferentes en un procedimiento de selección en particular, deberán verificar si corresponde modificar algo de lo declarado, principalmente en relación a la vinculación referida en el artículo 2º del Decreto N° 202/2017, es decir la relativa a funcionarios de rango inferior a ministro que tenga competencia o capacidad para decidir sobre el procedimiento en cuestión. Para ello, deberán ingresar al portal TAD, seleccionar el trámite correspondiente a la actualización y consignar en el formulario los datos que correspondan.

c) Declaración Jurada de Habilidad para contratar: Respecto de la Habilidad para Contratar: este organismo dará cumplimiento con lo establecido en la Resolución General AFIP 4164- E y Comunicación General N° 90 de la ONC. Se recuerda especialmente lo

establecido en la RG AFIP 4164- E respecto de la Evaluación a realizar, art. 3º: "A los fines de generar la información relacionada con la habilidad para contratar, respecto de los interesados en participar en cualquier procedimiento de selección -en el marco del Decreto N° 1.023 del 13 de agosto de 2001, sus modificatorios y complementarios-, se evaluarán las siguientes condiciones:

1) Que no tengan deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas y/o de los recursos de la seguridad social por un importe total igual o superior a UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 1.500.-), vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.

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.-.

2) Que hayan cumplido con la presentación de las correspondientes declaraciones juradas determinativas impositivas y/o de los recursos de la seguridad social vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.

3) En caso de Uniones Transitorias de Empresas (UTE), los controles señalados en los incisos a) y b) se deberán cumplir también respecto de la Clave de Identificación Tributaria (CUIT) de quienes la integran. “Para este último caso las UTE deberán adjuntar

en la oferta la CUIT de quienes la integran. Es obligación del oferente comunicar al organismo contratante la denegatoria a la solicitud del certificado fiscal para contratar emitida por la Administración Federal de Ingresos Públicos dentro de los CINCO (5) días de haber tomado conocimiento de la misma. Se recuerda que podrán contratar con la Administración Nacional las personas humanas o jurídicas con capacidad para obligarse que no se encuentren comprendidas en las previsiones del artículo 21 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales y que se encuentren incorporadas como preinscriptas al SIPRO en oportunidad del comienzo del período de evaluación de las ofertas.

Se recuerda la vigencia de la Comunicación general N° 80 de la ONC. -Podrán contratar con la Administración Nacional las personas humanas o jurídicas con capacidad para obligarse que no se encuentren comprendidas en las previsiones del artículo 20 de la Disposición ONC 63 E/2016 y que se encuentren incorporadas como preinscriptas al Sistema de Información de Proveedores (SIPRO) en oportunidad del comienzo del período de evaluación de las ofertas. La inscripción previa no constituirá requisito exigible para presentar ofertas. Cada una de las personas que se presenten agrupadas asumiendo, en caso de resultar adjudicatarias, el compromiso de constituirse en una Unión Transitoria (UT), deberá cumplir en forma individual con los requisitos de habilidad para contratar establecidos en el artículo antes citado.

d) Declaración jurada de elegibilidad.

e) Declaración Jurada de cumplimiento de la legislación laboral vigente.

f) Consignar la situación ante el IVA y el impuesto a las Ganancias acompañando constancia otorgada por AFIP y constancia de inscripción a impuesto a los ingresos brutos.

g) Comprobante de declaración jurada del Impuesto a los Ingresos Brutos de los últimos seis meses con sus constancias de presentación y pago.

h) Antecedentes, con datos comprobables por parte de la UNC, que acrediten la solvencia económica, moral y técnica del Oferente.

i) Inscripción en el Registro Público de Comercio, si correspondiera.

j) Comprobante de Declaración Jurada del F.931 con su constancia de presentación y pago correspondiente al último período.

k) Constancia de alta de AFIP de cada uno de los empleados afectados al servicio a ofrecer.

l) 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.





m) Si se tratare de una Sociedad; contrato social y sus modificaciones. Si el firmante de la oferta es el representante legal, copia del acta de designación.

n) Los proponentes que fueren concesionarios de la Universidad deberán adjuntar un libre deuda del canon y/o reintegro de gastos de servicios emitido por la o las dependencias UNC que correspondan, a la fecha de la presentación de la oferta. Este requisito será excluyente.

ñ) Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

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

p) La propuesta deberá explicitar el canon mensual ofrecido, cuyo valor de base es PESOS \$927.000 (Pesos Novecientos Veintisiete Mil), para la Sede en Facultad de Ciencias Químicas UNC.

q) Certificado de visita al lugar y/o a las instalaciones objeto de la Contratación.

Todo error denunciado por el oferente en su cotización antes de la adjudicación, producirá la desestimación de la oferta, con pérdida de la garantía en la proporción que corresponda.

En el caso de Cooperativas, mutuales y otros, deberá presentarse ADEMÁS:

1-Denominación y domicilio real.

2-Número de fax y dirección de correo electrónico

3-Domicilio especial para los procedimientos que se realicen en al ámbito de la Facultad Ciencias Químicas y en el que serán

válidas las comunicaciones y notificaciones que se cursen en dichos procesos.

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

5-Nómina de los actuales integrantes.

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

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

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

9- Datos del balance general correspondiente al último ejercicio anterior a la fecha de presentación de la oferta, con excepción

de aquellos casos que se acredite la imposibilidad de presentar dicha información de acuerdo a la fecha de inicio de actividades.

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

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

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

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

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

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





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

Novena: VISTA DE LAS OFERTAS

Los oferentes podrán tomar vista de las propuestas para examinar la documentación presentada por los otros proponentes durante los DOS (2) días siguientes al acto de apertura. Los interesados en correr vista de las propuestas deberán solicitarlo, durante el plazo previsto a la dirección de mail: contrataciones@quimicas.unc.edu.ar .Asimismo podrán formular observaciones por escrito las que deberán ser presentadas dentro del mismo plazo de vistas a la mencionada dirección de correo electrónico.

Décima: MEJORA DE PRECIO

Además de las situaciones en que expresamente se permite la mejora de precios, el organismo contratante podrá solicitar al oferente que se encuentre primero en el orden de mérito, una mejora de precios. 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: fcq@compras.unc.edu.ar , cumpliendo con las formalidades establecidas en el BFA (Blockchain Federal Argentina).

Décima Primera: GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

El oferente deberá integrar una garantía de oferta equivalente al 5% del monto total de la oferta. En caso de cotizar con descuentos o alternativas se calculará sobre el mayor monto propuesto.

Décima Segunda: EVALUACION DE LAS OFERTAS

El estudio y comparación de las propuestas será realizado por los funcionarios de la Comisión de Evaluación designados a tal fin.

La Comisión aconsejará respecto de la aceptación de las propuestas, evaluando la que resulte más conveniente considerando no solamente el precio, sino el conjunto de la oferta. Las propuestas serán consideradas renglón por renglón o global según la conveniencia económica de la UNC.

Igualmente, podrán rechazarse todas las propuestas si se estimase que las mismas no responden a los requerimientos de la UNC, sin que ello genere derecho a reclamo de ninguna naturaleza.

Décima Tercera: CAUSALES DE DESESTIMACIÓN

Serán causales de desestimación las establecidas en el art. 25 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales (Disposición 63 E/16 ONC) y art. 5 de la Disposición 7/2023.

Podrán subsanarse las ofertas que presenten alguno de los supuestos del Art. 26 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales (Disposición 63 E/16 ONC) y art. 6 de la Disposición 7/2023, en el plazo perentorio de setenta y dos horas (72 hs) de intimado a subsanar la misma.

Décima Cuarta: PAUTAS PARA LA INELEGIBILIDAD

Serán desestimadas las ofertas cuando se configure alguno de los supuestos establecidos en el Art. 68 del Reglamento aprobado por Decreto 1030/16.

Décima Quinta: ERRORES DE COTIZACIÓN

Si el total cotizado para cada renglón no respondiera al precio unitario, se tomará éste último como precio cotizado.

Décima Sexta: DESEMPATE DE OFERTAS

Se regirá por lo establecido en el Artículo 29 del Pliego Único de Condiciones Generales.



**Décima Séptima: COMUNICACIÓN DEL DICTAMEN DE EVALUACIÓN**

El Dictamen será comunicado por mail o por alguno de los medios establecidos en el artículo 7 del Decreto 1030/2016, dentro de los 2 (dos) días de emitido.

Décima Octava: IMPUGNACIONES AL DICTÁMEN DE EVALUACIÓN

El dictamen podrá ser impugnado dentro de los 3 (tres) 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, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta 1570-21319115/79 (CBU 0110213220021319115795 - CUIT 30-54667062-3) del Banco de la Nación Argentina.

La presentación deberá realizarse al mail contrataciones@quimicas.unc.edu.ar adjuntando comprobante de depósito o transferencia y nota en archivo pdf consignando además de la impugnación, los siguientes datos:

- Razón Social CUIT

- Identificación de la contratación: Nro de Expediente Electrónico, Número y Objeto de Contratación.

Décima Novena: COMUNICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

La adjudicación será notificada al adjudicatario dentro de los tres (3) días de dictado el acto respectivo.

Podrá adjudicarse aun cuando se haya presentado una sola oferta.

Vigésima: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Una vez resuelta la adjudicación, el oferente que resulte adjudicado estará obligado a constituir dentro de los 5 días de recibida la orden de compra o de la firma del contrato, una garantía de adjudicación equivalente al 10% del valor total adjudicado. El incumplimiento de este requisito implicará la rescisión unilateral de la adjudicación y la pérdida de la garantía de la oferta.

Todas las garantías serán sin término de vencimiento, y tienen por objeto asegurar el fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas. Queda establecido asimismo que las garantías que se constituyen no devengaran interés, ni ningún tipo de rédito.

Vigésima Primera: FORMAS DE CONSTITUIR LAS GARANTIAS

Tanto la garantía de mantenimiento de la oferta, como la de cumplimiento del contrato, podrán formularse de las siguientes maneras:

a) En efectivo, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta 1570-21319115/79 (CBU 0110213220021319115795 - CUIT 30-54667062-3) del Banco de la Nación Argentina, acompañando la boleta o comprobante pertinente.

b) Con Seguro de Caución, mediante Póliza aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, la que deberá ser renovada 7 (siete) días antes de su vencimiento como máximo, hasta el término de las obligaciones contractuales, y extendida a favor de la Universidad Nacional de Córdoba.

c) En cheque/s certificados, contra entidad bancaria de la ciudad de Córdoba.

d) En Títulos Públicos emitidos por el Estado Nacional, con posterioridad la 31 de diciembre de 2001, con la cotización al cierre del penúltimo día hábil anterior a la constitución de la garantía, en la Bolsa o Mercado correspondiente.

e) Mediante pagaré a la vista, cuando el monto de la garantía no supere la suma de \$ 245.000,00 (Pesos doscientos cuarenta y cinco mil).

f) Con aval bancario u otra fianza a satisfacción de la entidad contratante, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión, así como al beneficio de interpelación judicial previa, en los términos de los dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación.

g) Mediante la afectación de créditos líquidos y exigibles que el proponente o adjudicatario tenga en entidades de la ADMINISTRACION NACIONAL, a cuyo efecto el interesado deberá





presentar, en la fecha de la constitución de la garantía, la certificación pertinente y simultáneamente la cesión de los mismos al organismo contratante.

Vigésima Segunda: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

1-Emitida la Orden de Compra dentro del plazo de mantenimiento de las ofertas, su notificación dentro de los 10 (diez) días de la fecha de notificación del acto administrativo de adjudicación, producirá el perfeccionamiento del Contrato.

Formarán parte del Contrato:

- a) Las disposiciones legales vigentes.
- b) La documentación de la Contratación.
- c) La oferta adjudicada y catálogos y/o muestras pertinentes cuando correspondan.
- d) La adjudicación.
- e) Contrato de Concesión.

2-**Prórroga:** El contrato podrá prorrogarse por doce (12) meses siempre que se realice con acuerdo de partes y bajo las mismas condiciones pactadas originariamente.

3- **La Facultad de Ciencias Químicas podrá en cualquier momento rescindir de pleno derecho el contrato celebrado cuando los incumplimientos detallados precedentemente fuesen reiterados y sin motivo debidamente fundamentado.**

ARTÍCULO 2: CLAUSULAS PARTICULARES

CLAUSULAS PARTICULARES

Primera: MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Los oferentes se obligan a mantener sus ofertas por el término de Treinta (30) días corridos a contar de la fecha del Acto de Apertura.

Segunda: PROHIBICION DE PARTICIPAR EN MÁS DE UNA OFERTA

Cada oferente podrá participar en una sola oferta, por sí o como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica. Se desestimarán aquellas ofertas en las que se transgreda la prohibición.

No se configura la prohibición cuando se presenten ofertas con alternativas, descuentos o variantes de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 56 y 57 del Decreto 1030/16.

Tercera: VIGENCIA DE LA CONCESION

La duración de concesión de los servicios, se establece en 24 (VEINTICUATRO) meses, a contar desde la fecha de firma del ACTA DE INICIO DE LA CONCESIÓN, con la posibilidad de prorrogarse por doce (12) meses siempre que se realice con acuerdo de partes y bajo las mismas condiciones pactadas originariamente.

Cuarta: DESTINO DE LA EXPLOTACIÓN - HORARIO DE ATENCIÓN

Los locales se destinarán a la explotación única y exclusiva de las actividades que se especifican a continuación:

Las actividades a desarrollar por el Concesionario deberán circunscribirse a las específicamente enumeradas, comprometiéndose el concedente a respetar la exclusividad de las mismas dentro del área definida para el Centro Comercial, arbitrando los medios necesarios a tal efecto.

La atención al público a los fines de la presente concesión, deberá comprender 12 horas diarias dentro del margen horario que va desde las 08:00 hs. y hasta las 20:00 hs. De lunes a viernes.

Estableciendo que, al ser un servicio ofrecido a nuestra Comunidad Universitaria, el mismo deberá prestarse todos los días, en el horario establecido.

La enumeración de rubros siguiente deberá entenderse como taxativa, y excluye





explícitamente cualquier otro no detallado, a saber:

Bar Estudiantil:

Servicio en barra o en mesas

Servicio de Cafetería

Servicio de bar

Servicio de comidas rápidas (para llevar o consumir en el local) incluyendo: Menús económicos estudiantiles, como así también menús para personas Celíacas, vegetarianas y veganas (tanto en desayuno, almuerzo, merienda y cena).

Quinta: MUEBLES DE COCINA, SILLAS Y MESAS

El Concesionario deberá equipar el local destinado al servicio de Bar/Cantina con maquinarias, instalaciones, muebles y útiles necesarios para su normal funcionamiento, cuyo detalle por escrito y con anticipación a su incorporación deberá ser presentado a la FCQ para su aprobación. Los gastos de conservación y de uso de los mismos, sean repuestos, mano de obra o materia prima correrán por cuenta y orden del concesionario.

Sexta: REQUISITOS PARA LA FIRMA DEL CONTRATO.

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

a) Responsabilidad civil por daños a terceros desde un mínimo de Pesos cien millones (\$ 100.000.000) con cláusula de no repetición a favor de la Universidad Nacional de Córdoba.

b) Incendio y todo hecho de la naturaleza o humano, seguido de incendio con cláusula específica de la sesión del derecho a la indemnización a favor de la Facultad desde un mínimo de Pesos cien millones (\$ 100.000.000).

c) Robo y/o hurto sobre continente y contenido.

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

Séptima: ENTREGA DE LOCALES AL ADJUDICATARIO

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

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

Octava: PAGO DE LA CONCESIÓN

El precio de la concesión (canon) deberá ser abonado mediante depósito bancario o transferencia a la cuenta que la Facultad indique, por mes adelantado, del 1 al 5 de cada mes, excepto el canon correspondiente al mes de enero que es bonificado.



**Novena: VARIACIONES DE LOS PRECIOS DE VENTA**

Los precios de venta podrán ajustarse a mes vencido en función de la evolución de precios del IPC Córdoba. Toda variación de precios de los ítems cotizados en el presente pliego, deberá ser solicitada mediante nota presentada por mesa de entrada de la Facultad.

Décima: ACTUALIZACIÓN DEL CANON

El canon se ajustará trimestralmente según el índice de precios al consumidor acumulado (IPC) que publique el INDEC nivel general vigente al momento del pago.

Décima Primera: MORA EN EL PAGO

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 deberán efectivizarse mediante transferencia o depósito bancario en la Cuenta Corriente que en su oportunidad indique la CONCEDENTE, presentando el comprobante correspondiente en AEF-FCQ o donde se indicare en lo sucesivo.

Décima Segunda: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES**1. Aspectos relativos al personal:**

a. La Concesionaria deberá, previo a comenzar con la prestación del Servicio, presentar los datos de identificación de cada uno de los agentes que cumplirán el Servicio:

- Apellido y Nombre,
- Tipo y N° de documento,
- CUIL y
- Certificado de buena conducta.

Asimismo, deberá informar de inmediato cualquier modificación que se produzca en la documentación y/o datos presentados.

b. Previo a la toma inicial del Servicio y durante la prestación del mismo, procederá al relevo inmediato del personal que por causa justificada la Facultad solicite su exclusión.

La Facultad podrá solicitar, a los efectos, todas las aclaraciones y/o ampliaciones que considere necesarias.

c. Dotación de personal: La Concesionaria deberá asumir la responsabilidad total de las relaciones con el personal empleado en la prestación del servicio, cumpliendo para ello con las leyes establecidas para el régimen del personal en relación de dependencia temporal o permanente, tanto como con los convenios colectivos de trabajo.

d. El personal afectado no tendrá, en ningún caso, relación de dependencia con la Universidad, corriendo por cuenta de la Concesionaria, los salarios, seguros, leyes sociales y previsionales y cualquier otra erogación, sin excepción.

e. Queda debidamente establecido que la Universidad no asumirá responsabilidad alguna y estará desligada de todo conflicto o litigio entre La Concesionaria y su personal, que ésta ocupará para ejercer la actividad que se ha contratado.

f. Las personas que desarrollen actividades para el funcionamiento diario en los locales cedidos, estarán bajo total responsabilidad del concesionario

g. Teniendo El Concesionario el carácter de libre empresario, será de su exclusiva responsabilidad el pago de impuestos, contribuciones, tasas, patentes, cargas sociales y fiscales, etc., que de orden nacional, provincial y/o municipal estuvieren

vigentes o que se dictaren en el futuro, como así también el pago de sueldos, aportes provisionales, seguros, la habilitación en bromatología del personal para la manipulación de alimentos, etc., deslindando de toda responsabilidad, en tal sentido, a la FCQ. El concesionario deberá presentar, toda vez que la FCQ lo requiera, copia de la documentación que acredite el cumplimiento de tales obligaciones.

h. El horario de atención será de lunes a viernes de 8:00 hs a 20:00 hs. Eventualmente se





podrá acordar, cambio de horarios, con las autoridades de la FCQ.

i. La Facultad se reserva el derecho de controlar el desempeño del personal de quien resulte adjudicataria de la Concesión.

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

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

2- Documentación:

a. Formulario 931 de AFIP-VEP y Constancia de Pago.

b. Constancia de alta de AFIP de cada uno de los empleados.

c. Seguro de ART. Se deberá presentar el último pago y certificado de cobertura con nómina del personal cubierto que

desempeñará las tareas, en original y copia para su certificación.

d. Seguro de Vida Obligatorio, detallando nómina de empleados.

e. Última Declaración Jurada de Aportes y Contribuciones en Sistema Previsional y pago de las mismas.

f. En caso de reemplazo de alguno de los empleados designados, la Concesionaria deberá previamente comunicarlo a la FCQ y cumplimentar con todas las exigencias ya detalladas.

g. La lista solicitada deberá mantenerse actualizada por el tiempo que dure la prestación del servicio tanto por el personal afectado permanentemente como para el que eventualmente pudiera incorporarse en su reemplazo; dicho reemplazo deberá ser cubierto dentro de las 24 horas de producida la novedad.

LA FIRMA ADJUDICADA INFORMARA, DURANTE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO, Y MES A MES por escrito, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Contrato de Trabajo:

a) Detalle de los empleados involucrados al servicio con el número del (CUIL) Código Único de Identificación Laboral de cada uno

de los trabajadores que presten servicios y la constancia de pago de las remuneraciones,

b) Copia del último formulario 931 presentado y su comprobante de pago.

c) Copia firmada de los comprobantes de pago mensuales al sistema de la seguridad social,

d) una cuenta corriente bancaria de la cual sea titular y

e) una cobertura por riesgos del trabajo. Se deberá exhibir cada uno de los comprobantes y constancias a pedido del trabajador

y/o de la autoridad administrativa".

f) Certificado de seguro de vida obligatorio con el detalle del personal afectado.

g) Toda modificación (alta, baja y demás novedades) que se origine durante el período.

REQUISITOS A CUMPLIR POR EL ADJUDICATARIO DURANTE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO, MES A MES EN CASO DE SER UNA COOPERATIVA.

- Presentación de Declaración Jurada con la nómina del personal que se desempeñó.

- Recibos de anticipos de retornos pagados correspondientes al mes anterior facturado.

- Respecto del monotributo, DDJJ, pago e individualización de los asociados afectados al servicio, correspondiente al último periodo vencido.

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

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

3. Requisitos de higiene y seguridad





- a. Presentar registro de firmado por profesional de higiene y seguridad donde se evidencie la capacitación de los trabajadores en materia de prevención de riesgos en cocinas, prevención y extinción de incendios y prevención de riesgo eléctrico.
- b. Presentar registro de EPP y ropa de trabajo. Éstos serán acordes a los riesgos presentes en la cocina (trabajo con elementos calientes).
- c. Estos requisitos se solicitan en pos de cumplir la Ley Nacional de higiene y seguridad 19587, sus decretos y resoluciones que la reglamentan, además de cumplir con la Resolución 989/09 del Consejo Superior de la UNC.
- d. El Concesionario deberá cumplir en todos y cada uno de los locales con las exigencias mínimas en lo que respecta a condiciones de higiene y salubridad, como así también con las instalaciones exigibles por cuestiones bromatológicas, extracciones de humos, olores y demás condiciones medioambientales que afecten el normal desenvolvimiento de la actividad y del consumo.

4. Leyes administrativas

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

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

5. Otras obligaciones y prohibiciones

El Concesionario deberá:

- a. Explotar por sí mismo la concesión. Se encuentra prohibido transferir, permutar, subconcesionar, modificar el destino, ceder el contrato, salvo autorización expresa.
- b. Mantener indemne a la FCQ-UNC, de cualquier reclamo realizado por terceros en virtud de la explotación concesionada.
- c. No destinar los bienes a otro uso o goce que el estipulado ni hacer uso indebido de los mismos.
- d. Facilitar el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones, libros de contabilidad y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firmar las actas de infracción que se labren.
- e. Prestar el servicio desde el lunes de la tercera semana de enero al 30 de diciembre de cada año calendario, con un horario de atención de 8:00 a 20:00 hs, de lunes a viernes. Ocasionalmente se podrá acordar otro horario con las autoridades de la FCQ.
- f. No introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza sin la autorización correspondiente de la FCQ.
- g. Satisfacer como único obligado, los impuestos, tasas, contribuciones y multas, nacionales, provinciales y/o municipales que se relacionen con el comercio que explota dentro del plazo fijado.
- h. Cumplir con el objeto de la Concesión a contratar, que comprende la preparación y el expendio de bebidas y comidas.
- i. No expender bebidas alcohólicas, cigarrillos ni cualquier otro elemento fuera de lo estrictamente previsto por el presente pliego.
- j. En caso de necesitar introducir mejoras e intervenciones en los espacios físicos que le son asignados y sus inmediaciones, deberán presentar croquis, planos, esquemas, etc. ante el Área de Infraestructura de la Facultad, a los efectos de la correspondiente aprobación y autorización, previo a que dichas mejoras sean ejecutadas.
- k. Exhibir permanentemente con claridad y visibilidad los precios de venta de los productos y artículos que expendan.
- l. Hacerse responsable del destino final y la forma de disposición de los residuos generados en





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

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

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

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

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

q. La concesión estará destinada a prestar servicio de Bar/Cantina, no estando incluidos eventos y/o reuniones especiales a excepción de aquellos organizados por la institución.

Décima Tercera: PENALIDADES, SANCIONES Y MULTAS

-Penalidades: Se aplicarán las previstas en el artículo 102 del Decreto 1030/2016 y artículo 3 del Decreto 811/2022.

-Sanciones: Los oferentes, adjudicatarios o cocontratantes podrán ser pasibles de las sanciones establecidas en el artículo 29 del Decreto 1023/2001, por las causales establecidas en el artículo 106 del Decreto 1030/2016 y artículo 4 del Decreto 811/2022.

PENALIDADES

Generalidades:

Como el objetivo de la presente contratación, es proveer servicios útiles a la Comunidad Universitaria que se desenvuelve en las intermediaciones del Área de convenio, en condiciones razonables de accesibilidad, oportunidad y costo, se considerará que el Concesionario ha incurrido en incumplimientos de sus obligaciones contractuales cuando se constatare alguna o algunas de las siguientes anomalías (listado no taxativo) en la prestación de la concesión:

a. No cumplimentar estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo a la naturaleza de la concesión, y al pago de los impuestos, tasas, contribuciones, patentes y demás obligaciones que graven a los bienes por su explotación o actividad.

b. No cumplimentar con las normas laborales y de la seguridad social que le correspondan a él y al personal con que cuenta para la atención del servicio, debiendo satisfacer en todos los casos las indemnizaciones por despido, c. accidentes y demás pagos originados por la concesión, debiendo mantener indemne a la Universidad de cualquier reclamo realizado por terceros en virtud de la explotación concesionada.

d. No cumplimentar con la venta de productos explicitados y autorizados en el rubro a concesionar, afectando la convivencia amena con el resto de los concesionarios de locales del Centro Comercial.

e. No cumplir con los horarios establecidos por la Universidad para el desarrollo de la actividad comercial.

f. Toda anomalía o deficiencias que afecten la más correcta y completa ejecución de la concesión y que vulnere las demás condiciones establecidas en el pliego de condiciones particulares de la presente licitación.

Se procederá del siguiente modo:

Constatado el incumplimiento de la Concesionaria, la Universidad por intermedio de quien se designe a tal efecto (Inspector), se notificará la o las irregularidades o deficiencias





encontradas, acordando un plazo acorde a los requerimientos del caso y hasta setenta y dos (72) horas para subsanarlos.

A los efectos se habilita un Libro de Registro de Comunicaciones entre la Universidad y la Concesionaria. Así también, la implementación de Actas de Inspección e Infracción, según correspondiere.

Si vencido el plazo, la Concesionaria no justifica de manera satisfactoria las causas que motivaron la transgresión o deficiencia, mediante descargo fundamentado que la libere de toda responsabilidad, la Universidad quedará facultada para aplicarle una multa por un monto equivalente de hasta el diez por ciento (10%) del valor total de la Concesión.

Aplicadas dos (2) multas por parte de la Universidad a la Concesionaria, conforme al mecanismo descrito en el apartado anterior, si esta se hace pasible de una tercera, la Universidad se reserva el derecho de rescindir el contrato por culpa del adjudicatario.

Las multas aplicadas mediante el procedimiento establecido serán sumadas al valor del pago del canon mensual que abona el concesionario.

Particularidades:

1. Multa por incumplimientos de Actas de Inspección: Se aplicará en cada caso una multa de cinco decimos por ciento (0,5% diario) sobre el monto del canon mensual, la cual podrá ser reiterada.

2. Multa por incumplimientos en los tiempos establecidos por la Universidad, para la subsanación de irregularidades contractuales detectadas en el desarrollo de la concesión: Se aplicará una multa de cinco decimos por ciento (0,5% diario) sobre el monto del canon mensual. Para el caso de mora por falta de pago del canon mensual se regirá por lo establecido en cláusula Particular Décima Primera. Y para el caso de falta de restitución de los bienes por parte del concesionario se aplicará lo establecido en la cláusula Décima Octava.

3. Multa por incumplimientos en la venta de productos explicitados y autorizados en el rubro a concesionar, afectando la convivencia amena con el resto de los concesionarios de locales del Centro Comercial: Se aplicará una multa de cinco decimos por ciento (0,5% diario) sobre el monto del canon mensual.

4. Multa por incumplimiento en los días y horarios que deben desarrollarse las actividades de la concesión comercial: Si la inspección lo constatará se aplicará una multa del dos por ciento (2% diario) sobre el importe del canon mensual.

5. Multa por todo tipo de anomalías o deficiencias, que afecten la más correcta y completa ejecución de la concesión: Se aplicará una multa de cinco decimos por ciento (0,5% diario) sobre el monto de la certificación mensual.

Décima Cuarta: SANCIONES

Los oferentes, adjudicatarios o cocontratantes podrán ser pasibles de las sanciones establecidas en el artículo 29 del Decreto 1023/2001, por las causales establecidas en el artículo 106 del Decreto 1030/2016 y artículo 4 del Decreto 811/2022.

Décima Quinta: ACTIVIDADES NO PREVISTAS

Todos aquellos rubros que no estén expresamente previstos en la nómina autorizada, no podrán ser explotados por los Concesionarios, aun cuando no lesionen intereses de otros Concesionarios, sin la previa y expresa autorización por escrito del Concedente, que se reserva el pleno derecho de decisión al respecto.

Décima Sexta: PRECIOS MAXIMOS

El Concesionario no podrá aplicar en los productos y/o servicios que ofrezcan, precios superiores a los vigentes en locales de similar jerarquía y ubicación de la ciudad de Córdoba, obligándose a proveer al Concedente de todos los elementos de juicio e información que aquella le requiera para el adecuado control de este tema.

Décima Séptima: MANTENIMIENTO





El Concesionario será responsable del mantenimiento continuo de las instalaciones que le fueran concesionadas, las que en total implican una superficie total de 127 m², quedando a su cargo las tareas de mantenimiento de la construcción, de las redes de provisión de servicios, incluyendo ello todas las tareas de reparación necesarias y la pintura anual de las instalaciones a fin de mantenerlas en óptimas condiciones de uso y funcionamiento, las que deberán ser comunicadas previamente a la Dependencia contratante (APIS-FCQ).

En caso de producirse cortes de energía por parte de la Empresa Provincial de Energía de Córdoba (EPEC), la Universidad no se hace responsable por los daños ocasionados en los bienes materiales, producidos por el mismo y/o afectados a la concesión.

Décima Octava: FALTA DE RESTITUCION DE LOS BIENES POR PARTE DEL CONCESIONARIO

Si el concesionario no hubiese restituido los bienes en el plazo fijado al efecto, se lo intimará para que desaloje el lugar.

De persistir el incumplimiento, una vez vencido el término para proceder al desalojo, se efectuará la desocupación administrativa, trasladándose los efectos que sean de propiedad de aquél al sitio que se designe, quedando establecido que en tal caso la Universidad no será responsable por los deterioros o pérdidas que sufran los mismos, quedando a cargo del concesionario los correspondientes gastos de traslado y depósito.

La concedente solicitará la devolución del bien concesionado por la vía judicial que corresponda y el pago del canon y/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 presente cláusula, en concepto de daños y perjuicios, quedando convenido en forma expresa que la mora se producirá de pleno derecho y en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna.

Décima Novena: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS

El concesionario será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados a los bienes de propiedad de la Universidad afectados a la concesión, que no obedezcan al uso normal de los mismos. Si en el momento de recibir las instalaciones y bienes el adjudicatario no formulara observación, se entenderá que los recibe en perfectas condiciones.

Vigésima: RESCISION DEL CONTRATO: Se regirá en su caso por lo dispuesto por Dec. 1023/01 y Dec. 1030/16 y la legislación complementaria vigente.

La FCQ se reserva el derecho de rescindir la concesión si El Concesionario incumpliera en el pago del canon mensual durante dos periodos consecutivos o tres alternados, sin que esto dé derecho a ningún tipo de resarcimiento alguno por parte de la FCQ a favor del Concesionario y sin que sea necesaria notificación alguna. El concesionario deberá desocupar las instalaciones y locales, restituyendo todo a su condición original tal como le fuera entregada, por el solo vencimiento de los plazos y en los primeros siete días de producida legalmente la mora.

Vigésima Primera: CAUSALES DE RESCISION

Serán causales de rescisión por culpa del concesionario, sin perjuicio de otras establecidas en el Reglamento de Contrataciones de Bienes y Servicios de la UNC, Pliegos y/o en el Contrato de Concesión a suscribirse (por lo que no puede considerarse un listado taxativo):

- a. Falta de pago del canon acordado en el plazo establecido, cuando registre el incumplimiento en dos periodos consecutivos o tres alternados.
- b. Falta de concurrencia al acto de entrega de los bienes o negativa a su habilitación, salvo causas justificadas a juicio de la unidad académica o dependencia universitaria contratante.
- d. Destinar los bienes a un uso o goce distinto del estipulado.
- e. Acumulación de tres intimaciones por infracciones en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento de Contrataciones de Bienes y Servicios de la UNC o en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares o en el Contrato de Concesión a





suscribirse.

f. Interrupciones reiteradas de las obligaciones emergentes de la concesión.

g. Cuando el contrato sea transferido en todo o en parte, sin que la misma haya sido autorizada previamente por el organismo contratante.

Vigésima Segunda: REGISTRO DE EVALUACIÓN DE PROVEEDORES

El desempeño del adjudicatario será evaluado y calificado en el REGISTRO DE EVALUACION DE PROVEEDORES de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA, teniendo en cuenta las condiciones requeridas en el presente Pliego de Bases y Condiciones, según RESOLUCION Rectoral 2516/2013.

Vigésima Tercera: 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.

ARTÍCULO 3: ANEXO I ESPECIFICACIONES TECNICAS: Planilla a completar por el oferente

ANEXO I

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

Planilla a completar por el oferente.

Consideraciones previas: El Oferente deberá visitar y conocer las instalaciones destinadas a la prestación del servicio Bar/Cantina, tomando conocimiento de sus ubicaciones, dimensiones, características, estado, instalaciones, artefactos y todo aquello que deba ser considerado para evitar cualquier tipo de interpretación errónea del presente pliego. En consecuencia no se admitirá ningún reclamo posterior fundado en el desconocimiento o cualquier otro factor que pudiera considerarse influyente en el monto ofertado.

Se considerarán los precios al cierre de la oferta, los cuales podrán sufrir posteriormente incrementos acorde a la evolución del IPC de la Provincia de Córdoba.

Items a cotizar Descripción de la oferta y/o monto cotizado

a) El monto de canon mensual a ofertar será a partir de una base no inferior a \$927.000 (pesos ciento veintisiete mil) (Colocar aquí el monto de la oferta).

b) Menú estándar, nutricionalmente balanceado (que deberá presentar variantes dentro de la misma semana) (Colocar aquí la descripción de un menú tipo y su precio).

c) Menú estándar vegetariano, nutricionalmente balanceado (que deberá presentar variantes dentro de la misma semana) (Colocar aquí la descripción de un menú tipo y su precio).

d) Opciones alimenticias para celíacos (detallar propuesta) (Colocar aquí la descripción de al menos dos opciones y sus precios).

e) Al menos dos combos de desayunos y meriendas (detallar propuesta) (Colocar aquí la descripción de al menos dos opciones y sus precios).

f) Colaciones (al menos 3 variedades), sandwiches (al menos 3 variedades) y bebidas (al menos agua mineral, aguas saborizadas y gaseosas sin azúcar) (Colocar aquí la descripción de las opciones y sus precios)

g) Propuesta de mobiliario, vajilla y mejoras de infraestructura por cuenta del oferente para dar inicio a las prestaciones. (Colocar aquí el detalle)



**ARTÍCULO 4:** Anexo II Instructivo. Compras y Contrataciones en la UNC utilizando

Anexo II

Instructivo. Compras y Contrataciones en la UNC utilizando herramientas de BFA.

Introducción

Qué es BFA?

Blockchain Federal Argentina es una plataforma multiservicios de alcance federal basada en blockchain, una innovadora tecnología de validación de transacciones.

Se trata de una iniciativa confiable y completamente auditable, realizada en un marco de la colaboración entre sectores públicos, privados, técnicos y académicos, que está disponible para el uso de toda la comunidad.

Al incorporar Blockchain a un proceso de compras y contrataciones, encontramos nuevas formas de facilitar el proceso de auditoría, tanto a los oferentes como a la sociedad en general. Blockchain ofrece las herramientas para que las ofertas digitales sean efectivamente privadas hasta la apertura de los sobres. Presentación de las ofertas

Hasta el vencimiento del plazo de la oferta, el oferente deberá sellar el documento con la oferta en <https://bfa.ar> y enviar solamente por correo electrónico el hash generado con el sello de tiempo.

El servicio de Sello de Tiempo de BFA permite demostrar que el contenido de cualquier documento digital existió en un momento y que desde entonces no ha cambiado. Al sellar un archivo, cualquiera podrá verificar el día y la hora en que su hash fue almacenado en Blockchain Federal Argentina. Tener en cuenta que el documento seleccionado nunca se sube a la red, lo cual garantiza su privacidad.

Para realizar entonces el sellado de la oferta se deberá proceder de la siguiente manera:

1. Ingresar a <https://bfa.ar> y seleccionar Herramientas - Sello de tiempo 2.0

2. Seleccionar el archivo a sellar desde su pc. (El archivo a sellar no deberá superar los 1024 mb, si el mismo fuera más grande, entonces deberá subdividir el contenido y enviarlo en múltiples archivos).

3. Seleccionar el botón SELLAR.

4. Una vez sellado nos devuelve el "hash" generado y deberemos hacer click en "copiar"

5. Enviar por mail el "hash" generado en el paso anterior (pegando el código en el cuerpo del mail) antes del vencimiento del

plazo del cierre de ofertas al mail indicado por la UOC correspondiente (fcq@compras.unc.edu.ar).

6. Dentro del plazo establecido para el envío de las ofertas, deberá enviar por mail el archivo completo. El mismo no deberá sufrir ninguna modificación entre el momento en que se le estampó el sello de tiempo y el momento en que efectivamente se envía al mail indicado por la UOC correspondiente (fcq@compras.unc.edu.ar).

Recepción y apertura de las ofertas

La Unidad Operativa de Contratación (UOC) registrará a los oferentes que hayan enviado el "hash" generado oportunamente hasta el cierre de la presentación de ofertas y elaborará el "listado de oferentes" con su correspondiente código del hash.

Una vez vencido el plazo de envío del o los archivos con la oferta, la UOC procederá a verificar que los archivos recibidos se

correspondan con el "hash" enviado oportunamente.

Para ello deberá realizar lo siguiente:

1. Ingresar a <https://bfa.ar> y seleccionar Herramientas - Sello de tiempo 2.0

2. Seleccionar el archivo a verificar desde su pc

3. Seleccionar el botón VERIFICAR.





Una vez verificado, el sitio informará que el archivo se corresponde con el original que fue sellado en la fecha y horario indicados.

TAMBIEN PODRA UTILIZARSE "Sello de Tiempo 3" SEGÚN NO-2023-00768690-UNC-DC#SGI La Dirección General de Contrataciones de la Secretaría de Gestión Institucional de la Universidad Nacional de Córdoba

comunica que, el trámite de sello de tiempo que se venía realizando en Blockchain Federal Argentina (bfa.ar), en el link de Herramientas, accediendo a Sello de Tiempo 2.0 , puede realizarse en igual sitio accediendo ahora en "Sello de Tiempo 3":

Al clicar Sello de Tiempo 3 aparecerá la siguiente pantalla:

Para acceder, el usuario deberá loguearse con su cuenta Google, LinkedIn o Yahoo. Una vez ingresado en la aplicación el procedimiento de sellado y verificación se realiza como habitualmente, especificado en el instructivo (s/RR 505/20).

ARTÍCULO 5: ANEXO III MODELO DE CONTRATO

ANEXO III

MODELO DE CONTRATO

Entre la Facultad de Ciencias Químicas de Universidad Nacional de Córdoba, representada por el Señor Decano, Prof.Dr. Marcelo M. Mariscal, fijando domicilio legal en calle Medina Allende esq. Haya de la Torre S/N - Ciudad Universitaria por un lado como CONCEDENTE, y el Sr.-----, D.N.I. -----, CUIT N° ----- como CONCESIONARIO , convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes en un todo de acuerdo a lo aquí estipulado y a las normas aplicables según el Pliego de Condiciones del llamado a(Contratación Directa) que diera origen al presente.

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

SEGUNDA: El inmueble concesionado cuenta con instalación para gas natural y servicios de agua corriente, energía eléctrica y cloacales provistos por la CONCEDENTE.

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

CUARTA: El canon a abonar por el CONCESIONARIO a la CONCEDENTE es de \$..... (pesos-----) mensuales que será pagado por mes adelantado, venciendo el primer día de cada mes, otorgando al CONCESIONARIO un plazo de gracias de cinco días

corridos a partir del mismo. El canon se ajustará trimestralmente según el índice de precios al consumidor acumulado (IPC) que publique el INDEC nivel general vigente al momento del pago. 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.

El canon correspondiente al mes de enero que es bonificado

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 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 deberán efectivizarse mediante transferencia o depósito bancario en la Cuenta Corriente que en su oportunidad indique la CONCEDENTE, presentando el comprobante correspondiente en AEF-FCQ o donde se indicare en lo sucesivo.

SEXTA: El plazo de la concesión es por el término de veinticuatro meses a partir del --/--/2025, con la posibilidad de prórroga, con el acuerdo de las partes, por doce meses más; quedando el CONCESIONARIO en este acto debidamente notificado de la restitución del inmueble para la fecha del efectivo vencimiento, el que operará el próximo--/--/ 2027.

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 la vía judicial que corresponda y solicitar el pago del canon y/o cualquier otro tipo de deuda por retención indebida del inmueble, al valor del de 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 cláusula del presente contrato, en concepto de daños y perjuicios hacia la CONCEDENTE, quedando convenido en forma expresa que la mora se producirá de pleno derecho y en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna.

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

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

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 Químicas de la UNC quien deberá aprobar previamente las instalaciones y/o equipamientos de cualquier tipo a colocarse. Las modificaciones que hiciere, cumpliendo el requisito previo de la autorización, de cualquier naturaleza que fueren quedarán a beneficio de la propiedad sin indemnización ni reintegro alguno.

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

DÉCIMA: Vencido el término de la concesión, el CONCESIONARIO deberá, como una de las obligaciones asumidas, proceder a desocupar el bien objeto de concesión y restituirlo a la CONCEDENTE libre de persona, cosas y deudas que dependan de él, sin necesidad de recurrir a





interpelación judicial o extrajudicial, y en perfecto estado de conservación y uso. Si el CONCEDENTE tuviese que hacer algún tipo de reparaciones de cualquier naturaleza, por no haberlas realizado oportunamente, el CONCESIONARIO deberá abonar, además del importe del canon mensual y el de dichas reparaciones, una multa del 0,5% diarios, en concepto de daños y perjuicios, durante todo el tiempo que insuman dichas reparaciones y hasta la efectiva devolución del bien a conformidad de la CONCEDENTE.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, especialmente las fechas de pago en término de dos periodos consecutivos o tres alternados, sus reajustes, y/o cualquiera de los importes que por éste se originen, y/o la transgresión de las prohibiciones





consignadas, faculta a la CONCEDENTE a dar por resuelto de pleno derecho este contrato sin necesidad de intimación ni requerimiento alguno, pudiendo exigir el desalojo inmediato del inmueble.

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

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

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

