



Universidad
Nacional
de Córdoba



Secretaría de
Planeamiento
Físico

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO FÍSICO

AV. ROGELIO NORES MARTÍNEZ 2200 - CIUDAD UNIVERSITARIA

TE 5353620- CP. 5000 –CÓRDOBA

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN:

Tipo: LICITACIÓN PÚBLICA	Ejercicio: 2025
Expediente N°: EX-2025-00589915- -UNC-ME#SPF	

Rubro comercial: BAR-CONFITERÍA
--

Objeto de la contratación: Concesión Local Comercial para Bar-Confitería de un espacio que integra el edificio del Centro Comercial Facultad de Ciencias Económicas identificado como E1A, ubicado en Ciudad Universitaria. Rubro: Bar-Confitería Costo del pliego: Sin cargo

RETIRO O ADQUISICIÓN DEL PLIEGO: Los pliegos serán descargados del sitio web de la Secretaría de Planeamiento Físico de la UNC accediendo con usuario y contraseña.
--

A PARTIR DEL DÍA 05 DE DICIEMBRE DE 2025.

CONSULTA DE PLIEGOS: Por mail a la dirección de mail: licitaciones@spf.unc.edu.ar

HASTA EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2025 A LAS 13.00 hs

LA PROPUESTA ECONÓMICA SE DEBERÁ PRESENTAR OBLIGATORIAMENTE A TRAVÉS DEL PORTAL DE PROVEEDORES DE LA UNC. RECEPCIÓN DE OFERTAS HASTA EL 17/12/2025 A LAS 10:00 HS. MOMENTO HASTA EL CUAL DEBERÁN REALIZAR LA CARGA EN EL MENCIONADO PORTAL Y ENVIAR EL HASH (SELLO DE BLOCKCHAIN) DE LA OFERTA AL MAIL: spf@compras.unc.edu.ar

CUMPLIDO EL ENVÍO DEL HASH, ENTRE LAS 10.00 HS. Y HASTA LAS 12.00 HS DEL DÍA 17/12/2025, SE DEBERÁ REALIZAR EL ENVÍO DE UN (1) ARCHIVO CON LA OFERTA Y DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA a spf@compras.unc.edu.ar
--

APERTURA DE OFERTA: 17/12/2025 A LAS 12:00 HS.

IMPORTANTE: No se considerará válida la oferta que no haya sido cargada en el portal de proveedores, o no haya sido registrada con el sello de tiempo de la BFA, o no contenga el archivo PDF completo.
--

ESPECIFICACIONES					
Reng.	Cant.	Unid. De Medida	Descripción	Unitario \$	Total \$
1	24	Mes	Concesión Local Comercial para Bar-Confitería de un espacio que integra el edificio del Centro Comercial Facultad de Ciencias Económicas identificado como E1A, ubicado en Ciudad Universitaria. Rubro: Bar-Confitería En un todo de acuerdo al PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS y documentación gráfica elaborada a tal fin.		
				TOTAL:	
			Los precios deberán ser propuestos en pesos, y se entenderán con el Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido teniendo en consideración el carácter de sujeto exento de IVA que reviste la UNC El presente pliego contiene DOCUMENTACION ADICIONAL, la misma deberá ser consultada en la página web de la Secretaría de Planeamiento Físico de la UNC generando usuario y contraseña		

CLÁUSULAS PARTICULARES

ARTÍCULO N° 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-EUNC-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 y en el sitio de [Internet de la Dirección General de Contrataciones de la UNC / Normativa](#).

Además se deberá cumplimentar con lo establecido por la [Resolución HCS 989/2009](#) de higiene y seguridad – UNC.

En ningún caso podrá alegarse su desconocimiento.

ARTÍCULO N° 2: REGISTRO DE USUARIOS

Aquellos interesados en ofertar, deberán completar el formulario de [Pre-Inscripción del Portal del Proveedor de la UNC \(SIU Huarpe - Proveedores\)](#).

Para mayor información se sugiere consultar los instructivos disponibles en el [Portal de Proveedores – UNC](#).

ARTÍCULO N° 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 dirección licitaciones@spf.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.

Cuando se trate de un acto de alcance general, entendiendo por tal aquel que va dirigido a sujetos indeterminados, su notificación se entenderá realizada el día de su difusión en el sitio de internet del Sistema SIU Diaguita Compras, Contrataciones y Patrimonio.

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 N° 4: VISTA Y DESCARGA DE PLIEGOS

Cualquier persona podrá tomar vista del pliego y documentación técnica correspondiente en el [sitio web de la Secretaría de Planeamiento Físico de la UNC](#) (accediendo con usuario y contraseña). Los documentos de licitación podrán descargarse del aludido sitio de Internet y se encontrarán disponibles hasta la fecha de apertura de la misma. La Secretaría de Planeamiento Físico no entregará documentación en soporte físico.

Asimismo podrá tomar vista y descargar 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](#) ó a través del [Portal del Proveedor de la UNC \(SIU Huarpe - Proveedores\)](#) 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 N° 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: licitaciones@spf.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 3 (TRES) días hábiles antes de la fecha fijada para la apertura.

ARTÍCULO N° 6: CIRCULARES ACLARATORIAS Y MODIFICATORIAS

La Secretaría de Planeamiento Físico 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 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.

Asimismo, aquellos interesados que hayan consultado el pliego ingresando con usuario y contraseña a la página [sitio web de la Secretaría de Planeamiento Físico de la UNC](#) recibirán una notificación a la dirección de correo electrónico declarada.

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 N° 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 se deberá presentar obligatoriamente a través del Portal de Proveedores de la UNC, acompañando la documentación que la integre en soporte electrónico. ([Ver instructivo](#))

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.

Considerando lo establecido en OCHS-2025-4-E-UNC-REC en su artículo 8, la documentación que integre la oferta deberá presentarse a la dirección de correo electrónico: spf@compras.unc.edu.ar antes del vencimiento del plazo del cierre de ofertas. Previamente, el oferente deberá generar la documentación solicitada en Artículo N° 9 como un ÚNICO archivo pdf y sellarlo mediante la herramienta Sello de Tiempo 2.0 de [BFA \(Blockchain Federal Argentina\)](#). 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 la dirección spf@compras.unc.edu.ar antes del cumplimiento del plazo establecido para presentar la propuesta.

El archivo con la documentación respaldatoria que integre la oferta no deberá sufrir ninguna modificación de contenido o nombre entre el momento en que se le estampó el sello de tiempo y el momento en que efectivamente se envía por correo electrónico. (Ver instructivo adjunto – Anexo VI)

Se entenderá por OFERTA tanto a la propuesta económica como así también a la documentación respaldatoria.

IMPORTANTE: No se considerará válida la oferta que no haya sido presentada a través del Portal y no acompañe la documentación registrada con el sello de tiempo de la BFA.

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 de selección al que se presente, por lo que 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.

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 Único de Bases y Condiciones Generales

5. Al momento de realizar su oferta, los proponentes no deberán mantener deuda alguna con la UNC, en concepto de cánones, servicios, gastos comunes, y toda otra obligación dineraria que estuviese a cargo de los mismos.

ARTÍCULO N° 8: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE OFERTAS

Los oferentes deberán mantener sus ofertas por el término de **60 (SESENTA)** 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. En caso de corresponder, la manifestación de un oferente de retirar o no renovar su oferta deberá ajustarse al modelo de nota incorporada como Anexo IV.

ARTÍCULO N° 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 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. Se entiende por precio unitario el valor del canon

mensual, por precio total del renglón al precio unitario por la cantidad de meses y por total general de la oferta a la suma de los precios totales de todos los renglones.

- b. El canon estipulado en el presente Pliego se entiende como "canon base".
- c. El proponente deberá cotizar de acuerdo al **pliego de especificaciones técnicas**, con clara individualización de las prestaciones solicitadas.

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 pre-inscripción, 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 3º 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; Declaración Jurada de Intereses; con carácter obligatorio en los términos y con los alcances indicados en Decreto N° 202/17 o las que en el futuro las reemplacen (Anexo V)
- f. Las Declaraciones Juradas de: cumplimiento de legislación laboral vigente, Habilidad para Contratar, Elegibilidad y mantenimiento de oferta (Anexos I, II, III y IV).
- g. Estatuto o contrato social si correspondiera
- h. Antecedentes comprobables que acrediten la solvencia técnica y económica para la explotación.
- i. Patrimonio mínimo exigido para la contratación será equivalente al monto que resulte de 6 meses de canon base de la presente contratación.
- j. Declaración Jurada de No poseer vínculos en el primer grado de consanguinidad con otros concesionarios de la UNC. Anexo VII

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 N° 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 la suma de cuarenta módulos (40 M).

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 pagarés 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 la Secretaría de Planeamiento Físico de la UNC – Av. Norez Martínez 2200 - 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 N° 11: MONEDA DE COTIZACIÓN

Las ofertas deberán ser presentadas en PESOS y equiparadas a la cantidad equivalente de Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) según el valor fijado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, o la autoridad que lo sustituya en el futuro, al 1er día hábil del mes de apertura de las ofertas.

Serán consideradas especialmente convenientes, las ofertas que cumplimenten acabadamente con el requisito de equiparación contenido en el presente artículo.

ARTÍCULO N° 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](#)

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 licitaciones@spf.unc.edu.ar dentro del plazo establecido anteriormente.

ARTÍCULO N° 13: 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 Según lo establecido en el Anexo II Artículo 72 de la OCHS-2025-4-E-UNC-REC.

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 Secretaría de Planeamiento Físico - UNC.

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

ARTÍCULO N° 14: 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.

Asimismo serán desestimadas las ofertas cuando:

- a) Se trate de actuales concesionarios de la UNC y coincidieren temporalmente ambas explotaciones. Se entenderá configurada esta causal, entre otros supuestos, cuando se trate de ofertas presentadas por sus cónyuges, convivientes o parientes hasta el **primer grado de consanguinidad o afinidad**, ya sea por naturaleza, por técnicas de reproducción humana asistida o adopción. También se configurará cuando pueda presumirse fundadamente que el oferente actúa como continuador o mandatario de actuales concesionarios de otros bienes muebles o inmuebles en el ámbito de la UNC.
- b) Existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que un grupo de personas acuerdan no competir entre ellas con el objetivo de repartirse el mercado. Se entenderá configurada esta causal, entre otros supuestos, cuando se trate de ofertas presentadas por cónyuges, convivientes o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, ya sea por naturaleza, por técnicas de reproducción humana asistida o adopción.
- c) Se trate de concesionarios que en anteriores concesiones, no hubiesen restituido los bienes o no los hubiesen desalojado en el plazo fijado al efecto.

ARTÍCULO N° 15: 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 N° 16: 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 N° 17: DESEMPATE DE OFERTAS

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

Los Centros de Estudiantes de la UNC serán preferidos en igualdad de condiciones respecto de otros oferentes. En aquellos supuestos donde éstos ofertaren un menor canon, serán invitados a mejorar su oferta, siempre que cumplan con las demás condiciones requeridas.

ARTÍCULO N° 18: 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: spf@compras.unc.edu.ar, cumpliendo con las formalidades establecidas en el BFA (Blockchain Federal Argentina)

ARTÍCULO N° 19: 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](#)

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, se depositará en efectivo en la cuenta 21319302 / 02, Banco de la Nación Argentina.

ARTÍCULO N° 20: 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.

PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

La Concesión se perfeccionará mediante la firma de un contrato (Modelo de Contrato ANEXO VIII), el mismo se tendrá por perfeccionado en oportunidad de firmarse el instrumento respectivo y se deberá notificar al adjudicatario, dentro de los DIEZ (10) días de la fecha de notificación del acto administrativo de adjudicación, que el contrato se encuentra a disposición para su suscripción por el término de TRES (3) días. Si vencido ese plazo el proveedor no concurriera a suscribir el documento respectivo, la Secretaría de Planeamiento Físico lo notificará por los medios habilitados al efecto y en este caso la notificación 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](#) y en el [Digesto Electrónico de la Universidad Nacional de Córdoba](#).

Constituirá plena prueba de la notificación realizada y de su fecha el documento que en cada caso la registre.

ARTÍCULO N° 21: 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 N° 22: PLAZO DE VIGENCIA

La vigencia del contrato que se perfeccione, será de **dos (2) años** a partir de la fecha de adjudicación de la presente Contratación. Con opción a prórroga por parte de la administración, según lo establecido en el Artículo 76: "Prórroga – Renegociación" del Anexo II - Ordenanza HCS 04/2025. La prórroga se realizará en las condiciones pactadas originariamente. Si los precios de mercado hubieren variado, la Secretaría de Planeamiento Físico realizará una propuesta al proveedor a los fines de adecuar los precios estipulados durante el plazo original del contrato.

ARTÍCULO N° 23: CANON - DOMICILIO DE PAGO

Se abonará un canon mensual que será pagadero del 1 al 5 de cada mes.

El canon establecido podrá ser revisado por la Autoridad Concedente en forma trimestral.

Para dicha revisión, la Autoridad Concedente podrá tomar como referencia la evolución de la inflación (IPC-INDEC), la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA-BCRA), y/o indicadores sectoriales (ej. FEHGRA), sin que ello implique ajuste automático.

La actualización realizará procurando mantener la razonabilidad y el equilibrio económico del contrato.

Los pagos en concepto de canon y reintegro de servicios de energía eléctrica y gas, que superen los \$ 1.000 (pesos un mil), se deberán realizar mediante depósito bancario o transferencia. Los datos de la cuenta a esos efectos son:

Denominación: Cuenta Corriente

CUIT N° 30-54667062-3

Banco de la Nación Argentina Sucursal San Jerónimo Córdoba

Cuenta Corriente N° 21319302/75

CBU 0110213220021319302751

Posteriormente se deberá presentar en el Área Económica de la Secretaría de Planeamiento Físico Av. Rogelio Nores Martínez 2200 comprobante de la transferencia o depósito efectuado o bien remitirlo vía correo electrónico a: aef@spf.unc.edu.ar

Se establece como domicilio de pago el correspondiente a la Secretaría de Planeamiento Físico -CIUDAD UNIVERSITARIA – CÓRDOBA.

ARTÍCULO N° 24: DESTINO DE LA EXPLOTACIÓN - HORARIO DE ATENCIÓN

El local se destinará a la explotación única y exclusiva de las actividades que conformen el objeto de la concesión, debiendo el Concesionario circunscribirse a las mismas comprometiéndose a respetar la exclusividad que a cada concesionario le corresponde dentro del Centro Comercial, arbitrando los medios necesarios a tal efecto.

El rubro de la presente se corresponde a: BAR-CONFITERÍA, siendo el mismo excluyente de todo los servicios y/o actividades no detalladas en el Pliego de Especificaciones Técnicas.

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 22.00 hs.

ARTÍCULO N° 25: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

El Concesionario deberá:

- a) Explotar por sí mismo la concesión. Se encuentra prohibido participar en más de una concesión así como 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, salvo autorización expresa.-
- b) Cumplimentar estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo con la naturaleza de la concesión, el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, patentes y demás obligaciones que graven a los bienes por su explotación o actividad.
- c) Cumplimentar por su cuenta y cargo todas 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, accidentes y demás pagos originados por la concesión.
- d) Mantener indemne a la Universidad de cualquier reclamo realizado por terceros en virtud de la explotación concesionada.
- e) No destinar los bienes a otro uso o goce que el estipulado o hacer uso indebido de los mismos.
- f) Mantener los bienes en óptimas condiciones de conservación, de higiene y de uso de acuerdo a las exigencias por parte de los organismos que deban habilitar el local y en consecuencia el concesionario deberá efectuar las mejoras que correspondan de acuerdo a lo que esos organismos le exijan, previa autorización de la UNC, sin reintegro de gastos para el concesionario por las mejoras efectuadas.
- g) 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.
- h) No introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza sin consentimiento escrito de la Secretaría de Planeamiento Físico - UNC.
- i) Entregar los bienes dentro de los DIEZ (10) días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión.
- j) 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 al efecto.
- k) No crear condiciones motivadas por el modo de prestación, que generen riesgos a los usuarios de los servicios, mayores a las previsibles y normales de la actividad.
- l) Circunscribir la venta y/o distribución a los artículos específicos del rubro adjudicado. Deberá disponer de una variedad razonable de marcas y tipos de los distintos productos.-
- m) Mantener trato cordial y respetuoso con el personal y con la comunidad universitaria.
- n) Mantener a disposición de los usuarios un libro de "quejas y sugerencias" previamente foliado y certificado por la UNC, el cual periódicamente someterá a la visación del supervisor encargado por la Secretaría de Planeamiento Físico que haga sus veces.-
- ñ) Cumplir los horarios de atención al público estipulados
- o) Estará prohibida la venta de bebidas alcohólicas, salvo autorización expresa por parte de la autoridad universitaria.
- p) Le estará prohibido invocar el nombre de la UNC o de sus autoridades en oportunidad de concertar cualquier tipo de operación comercial así como el uso del escudo universitario en publicidades de cualquier índole.-
- q) Le estará prohibido facilitar, fomentar, recibir o intermediar en juegos de azar.
- r) Cumplimentar con el pago a la Secretaría de Planeamiento Físico contratante en concepto de reintegro de servicios públicos, de acuerdo al consumo efectivo.
- s) Cumplimentar por su cuenta y cargo todas las adecuaciones que correspondan en cumplimiento de las normas de Accesibilidad.-
- t) Cumplimentar por su cuenta y cargo todas las adecuaciones que correspondan en cumplimiento de las normas de Seguridad e Higiene en el trabajo.-
- u) Tanto el Concesionario como el personal que de él dependa, no tendrán relación de dependencia con la UNC, no revistando en sus planillas ni cargando en forma directa ni indirecta en su presupuesto y no encontrándose sometido al régimen disciplinario vigente.
- v) No incurrir en ninguna anomalía o deficiencias que afecte 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.

ARTÍCULO Nº 26: 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 de al Concedente, que se reserva el pleno derecho de decisión al respecto.

ARTÍCULO Nº 27: PRECIOS

El Concesionario deberá exhibir permanentemente los precios de venta de los productos y artículos que expendan, con la modalidad que ello sea factible.

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.***

El Oferente de rubros gastronómicos, deberá además proponer y cotizar un menú de tipo económico para estudiantes, a ser servido en horas del mediodía.

El Concesionario se comprometerá a otorgar a la Universidad el beneficio de descuento del diez por ciento (10 %) sobre los precios vigentes para todas aquellas reuniones institucionales que la Universidad decida efectuar en el local destinado a la explotación comercial.

ARTÍCULO Nº 28: GESTIÓN DE RESIDUOS

El destino final y forma de disposición de los residuos generados en los centros comerciales, orgánicos como inorgánicos o secos será responsabilidad del Concesionario. Los ***orgánicos***, entiéndase por tales los restos de alimentos, de procedencia vegetal o animal deberán acopiarse en bolsas de plástico biodegradable de color negro. Los ***inorgánicos o secos***, las latas de aluminio, objetos de papel, cartón, vidrio, plástico, P.E.T., deberán acopiarse en bolsas de polietileno de color verde. Ambas tipologías de bolsas deberán ser depositadas en los cestos destinados a tal fin y desde donde la Secretaría de Planeamiento Físico (o la Dependencia a la que en futuro se le encomiende) los recolectará diariamente. La ***Universidad Nacional de Córdoba exigirá al Concesionario el estricto cumplimiento de toda la normativa ambiental vigente aplicable al caso.***

ARTÍCULO Nº 29: ESPACIOS VERDES

El Concesionario tomará a su cargo el mantenimiento de los espacios verdes que pertenezcan de manera exclusiva al local dado en concesión y/o de aquellos que sean especificados en el respectivo contrato, debiendo efectuar las podas y riegos según las necesidades de cada especie y el corte de césped con frecuencia quincenal en los meses de otoño e invierno y semanal en los de primavera verano. No se podrán reemplazar especies vegetales sin previa autorización del Concedente. ***Queda terminantemente prohibido utilizar como espacio de estacionamiento, las áreas verdes circundantes que se encuentran fuera del área de Convenio. En caso de incumplir con esta disposición, se aplicarán las sanciones respectivas.***

ARTÍCULO Nº 30: MANTENIMIENTO

El Concesionario será responsable del mantenimiento continuo de las instalaciones que le fueran concesionadas, las que en total implican una superficie de ***283 m2(223 m2 cubiertos + 60 m2 descubiertos)***, 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 Secretaría de Planeamiento Físico. La iluminación del Local corre por cuenta y cargo del Concesionario.

Cuando el **local concesionado**, por haber sufrido refacciones o bien estar destinado a otra actividad con anterioridad, y no contara con el ***medidor eléctrico correspondiente*** para llevar adelante el registro de consumos, será ***obligación del adjudicatario***, previo al inicio de la actividad comercial, la instalación del mismo. El medidor a instalar, deberá cumplir con la normativa vigente para locales comerciales.

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.

ARTÍCULO Nº 31: FALTA DE ENTREGA DE LOS BIENES POR LA UNC

Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor no pudiera hacerse entrega de los bienes en el plazo estipulado, el concesionario podrá desistir del contrato y obtener la devolución del total de la garantía aportada, sin derecho a indemnización alguna.

ARTÍCULO Nº 32: FALTA DE RESTITUCIÓN DE LOS BIENES POR PARTE DEL CONCESIONARIO

Si el concesionario no hubiese restituido los bienes en el plazo fijado al efecto o no los hubiere desalojado, se lo emplazará fehacientemente por diez (10) días para ello. De persistir el incumplimiento, una vez vencido dicho plazo se dará intervención a la Dirección de Asuntos Jurídicos.

Esto será considerado como antecedente negativo en concesiones futuras.-

ARTÍCULO Nº 33: 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.

ARTÍCULO Nº 34: SEGUROS

La empresa adjudicataria deberá contar con los siguientes seguros, los que deberán ser contratados considerando en cada caso el riesgo asumido:

1) Seguro de responsabilidad Civil sobre terceros y/o contra daños que puedan ocasionarse a personas concurrentes a los espacios pertenecientes a la Universidad, empleados, desde un mínimo de Pesos ciento cincuenta millones (\$ 150.000.000,00) con cláusula de no repetición a favor de la Universidad Nacional de Córdoba.

2) Seguro contra Robos de bienes u objetos de los que surja responsabilidad de la prestadora.

3) Seguro contra incendio.

Estos seguros tendrán vigencia durante todo el periodo de duración del contrato y la/s Entidad/es Aseguradora/s deberá/n estar radicada/s en la ciudad de Córdoba y tendrán que expresar su sometimiento expreso a la jurisdicción de los Tribunales Federales de esta Ciudad, se entiende "Institución radicada en la Ciudad de Córdoba" a aquella que tenga su asiento principal, sucursal o agencia establecida en esta Ciudad.

La acreditación de ésta contratación deberá realizarse por el concesionario al momento de integrar la Garantía de Cumplimiento de Contrato, es decir dentro del plazo de CINCO (5) días de la firma del contrato o de efectuada la notificación que produce el perfeccionamiento del mismo. Asimismo deberá presentar mensualmente fotocopia de los comprobantes que acrediten el pago de todo lo dispuesto en materia de seguros.

ARTÍCULO Nº 35: CONDICIONES GENERALES EN QUE SE SUSCRIBIRÁ EL CONTRATO

1. El Contrato comenzará a regir a partir del día de suscripción del Contrato de Concesión respectivo y tendrá una duración de dos años.-
2. En caso de corresponder, el sellado del Contrato estará a cargo del Concesionario en su totalidad.
3. La garantía de oferta integrada por el oferente que resulte Adjudicatario será devuelta en el momento que complete la integración de la garantía de cumplimiento de contrato.
4. La garantía de cumplimiento de contrato será devuelta a la finalización del contrato, a pedido del Adjudicatario.
5. El pago del canon respectivo se efectuará por mes adelantado, en los primeros 5 (cinco) días del mismo y en lugar previsto al efecto en el respectivo contrato, debiendo acompañarse las constancias de pago de haberes y aportes a la seguridad social (Fº931 AFIP) correspondiente a los empleados que de él dependan.-
6. La prestación de los servicios deberá efectuarse conforme a lo establecido en el Contrato respectivo, considerando el objetivo de asegurar la provisión de bienes y servicios útiles a la

- comunidad universitaria en condiciones de accesibilidad, costo y oportunidad razonables. La Secretaría de Planeamiento Físico o la que en el futuro la reemplace, ejercerá el control y la verificación de la calidad de las prestaciones a través de quien designe efectuando inspecciones aleatorias.
7. La Universidad Nacional de Córdoba intimará de manera fehaciente al Adjudicatario, en caso de incumplimiento defectuoso de sus obligaciones, para que cumpla en debida forma.
 8. La acumulación de tres intimaciones de las anteriormente mencionadas dará lugar a la revocación de la concesión de que se trata, perdiendo el Adjudicatario todo derecho a reclamo de la Garantía de cumplimiento de contrato.-

ARTÍCULO Nº 36: MULTAS

Como el objetivo de la presente contratación, es de proveer servicios útiles a la *Comunidad Universitaria* que se desenvuelve en las inmediaciones del Área de convenio, en condiciones razonables de accesibilidad, oportunidad y costo, cuando **se constatare que el Concesionario ha incurrido en incumplimientos de sus obligaciones contractuales**, considerando alguna o algunas de las obligaciones o prohibiciones del Artículo 25 se establecen las siguientes multas:

El incumplimiento de las obligaciones a que refieren los incisos f, g, j, k, l, m, n, ñ, o, p, q, s, t, v del Artículo Nº 25 dará lugar a la aplicación de una multa del 0,5% del monto del contrato, previa intimación por parte de la Secretaría de Planeamiento Físico de la UNC.

El incumplimiento de la obligación estipulada en el inciso i) dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al 0,05% sobre el monto del contrato por día de atraso, previa intimación por parte de la Secretaría de Planeamiento Físico.

Procedimiento:

Constatado el ***incumplimiento*** de la Concesionaria, la Universidad por intermedio de quien se designe a tal efecto (Inspector), notificará la o ***las irregularidades o deficiencias encontradas, acordando un plazo conforme 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, produciendo fundado descargo 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.***

1. ***Multas por incumplimientos de Actas de Inspección:*** Se aplicara 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 aplicara una multa de cinco decimos por ciento (***0,5%diario***) sobre el ***monto del canon mensual.***
3. ***Multa por incumplimiento en los días y horarios que deben desarrollarse las actividades de la concesión comercial:*** Si la inspección lo constatare se aplicara una multa del ***dos por ciento (2% diario) sobre el importe del canon mensual.***

ARTÍCULO Nº 37: CAUSALES DE RESCISIÓN

Serán causales de rescisión por culpa del concesionario, sin perjuicio de otras establecidas en el Contrato de Concesión a suscribirse:

- a) Falta de pago del canon acordado en el plazo establecido, cuando registre el incumplimiento en dos períodos consecutivos.
- b) Falta de pago en concepto de reintegro de servicios públicos por tres meses consecutivos contados desde la notificación fehaciente.
- c) Falta de concurrencia al acto de entrega de los bienes o negativa a su habilitación, salvo causas justificadas a juicio de la Secretaría de Planeamiento Físico.
- d) Destinar los bienes a un uso o goce distinto del estipulado.
- e) Acumulación de tres multas a las que refiere el artículo anterior.
- 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.
- h) Incumplimiento a las estipulaciones relativas a la Gestión de Residuos del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares o a la normativa vigente en materia de Seguridad e Higiene.

ARTÍCULO Nº 38: BASES DE CONCESIÓN:

El precio del canon mensual base para la presente concesión, calculado por la Dirección de Catastro de la Secretaría de Planeamiento Físico asciende a pesos **UN MILLÓN CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA CON 00/100 (\$ 1.049.560,00) equivalente a 645 Unidades de Valor Adquisitivo (UVA).**

ARTÍCULO Nº 39: 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 Nº 40: PENALIDADES Y SANCIONES

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

DICIEMBRE 2025



Universidad
Nacional
de Córdoba



Secretaría de
Planeamiento
Físico

ANEXO I

DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE LEGISLACIÓN LABORAL VIGENTE

C.U.I.T.:

Razón Social o Nombre Completo:

El que suscribe....., D.N.I. N°, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que la persona jurídica de razón social, cumple con la legislación laboral vigente, en especial lo que se relaciona con condiciones dignas y equitativas de trabajo y ausencia de trabajo infantil.

Lugar y Fecha:.....

FIRMA:

.....

ACLARACIÓN:

.....



Universidad
Nacional
de Córdoba



Secretaría de
Planeamiento
Físico

ANEXO II

DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD

C.U.I.T.:

Razón Social o Nombre Completo:

El que suscribe....., D.N.I. N°, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inelegibilidad previstas en el Artículo 71 del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la UNC aprobado por OCHS-2025-4-E-UNC-REC.

Lugar y Fecha:.....

FIRMA:

.....

ACLARACIÓN:

.....



Universidad
Nacional
de Córdoba



Secretaría de
Planeamiento
Físico

ANEXO III

DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL

C.U.I.T.:

Razón Social o Nombre Completo:

El que suscribe....., D.N.I. N°, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que la que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, está habilitada para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, HASTA TANTO SE DECLARE BAJO JURAMENTO LO CONTRARIO, en razón de cumplir con los requisitos del artículo 27 del

Decreto Delegado N° 1.023/2001 y sus modificaciones y que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilidad establecidas en el artículo 28 del citado cuerpo legal.

Lugar y Fecha:.....

FIRMA:

.....

ACLARACIÓN:

.....



Universidad
Nacional
de Córdoba



Secretaría de
Planeamiento
Físico

ANEXO IV

MANTENIMIENTO DE OFERTA

Referencia: Procedimiento (Indicar el tipo y número de procedimiento de selección que corresponda).

C.U.I.T.:

Razón Social o Nombre Completo:

El que suscribe....., D.N.I. N°, con poder suficiente para este acto, de conformidad con lo establecido en el artículo 57 del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la UNC y en el artículo 13 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, manifiesto en forma expresa mi voluntad de no renovar el plazo de mantenimiento de mi oferta al (indicar el período que corresponda. Por ejemplo: segundo período) en el procedimiento de la referencia.

Por el motivo expuesto, ese organismo deberá tenerla por retirada a la finalización del período en curso, excluyéndome de la compulsa pero sin pérdida de la garantía de mantenimiento de la oferta.

Lugar y Fecha:.....

FIRMA:

.....

ACLARACIÓN:

.....

ANEXO V

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	
CUIT/NIT	

Vínculos a declarar

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto n° 202/17?
(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto n° 202/17.

Vínculo

Persona con el vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)	No se exige información adicional
Representante legal	Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante	Detalle Razón Social y CUIT.
Sociedades controladas	Detalle Razón Social y CUIT.
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante	Detalle Razón Social y CUIT.
Director	Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social	Detalle nombres apellidos y CUIT
Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública	Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Honorable Consejo Superior	Detalle nombres apellidos
Rector	Detalle nombres apellidos
Decano	Detalle nombres apellidos

Secretario		Detalle nombres apellidos
Director		Detalle nombres apellidos
Autoridad de la Dependencia		Detalle nombres apellidos
Autoridad con rango inferior con capacidad para decidir		Detalle nombres apellidos

(En caso de haber marcado Autoridad con rango inferior con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Información adicional

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, nº de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto.
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato		

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto nº 202/17.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona Física

Razón Social	
CUIT/NIT	

Vínculos a declarar

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto n° 202/17?
(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto n°202/17.

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Honorable Consejo Superior		Detalle nombres apellidos
Rector		Detalle nombres apellidos
Decano		Detalle nombres apellidos
Secretario		Detalle nombres apellidos
Director		Detalle nombres apellidos
Autoridad de la Dependencia		Detalle nombres apellidos

(En caso de haber marcado Autoridad con rango inferior con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Información adicional

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, nº de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto.
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato		

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto nº 202/17.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar

ANEXO VI

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 por correo electrónico el hash generado con el sello de tiempo.

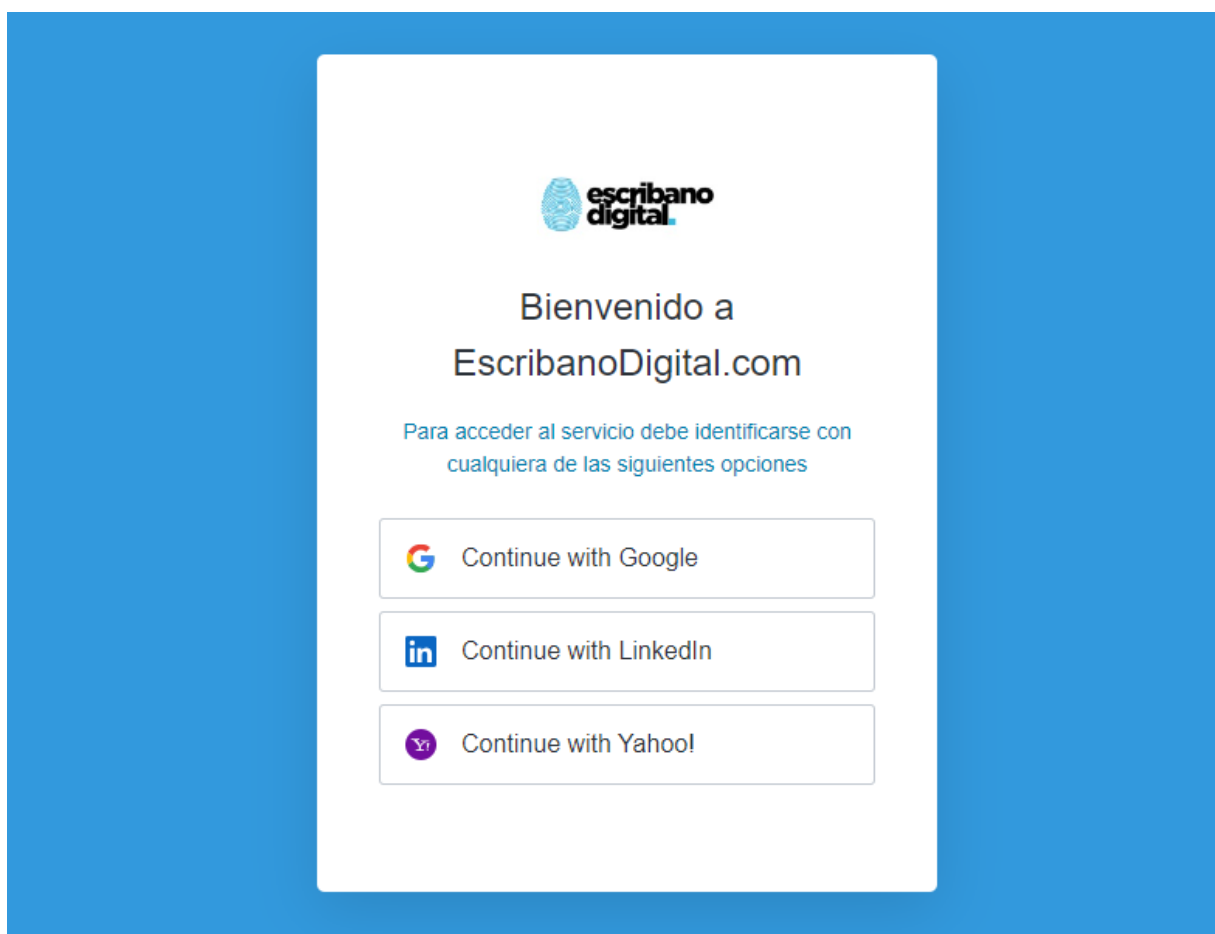
El servicio de Sello de Tiempo de BFA permite demostrar que el contenido de cualquier documento digital existió en un momento y que desde entonces no ha cambiado. Al sellar un archivo, cualquiera podrá verificar el día y la hora en que su hash fue almacenado en Blockchain Federal Argentina. **Tener en 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



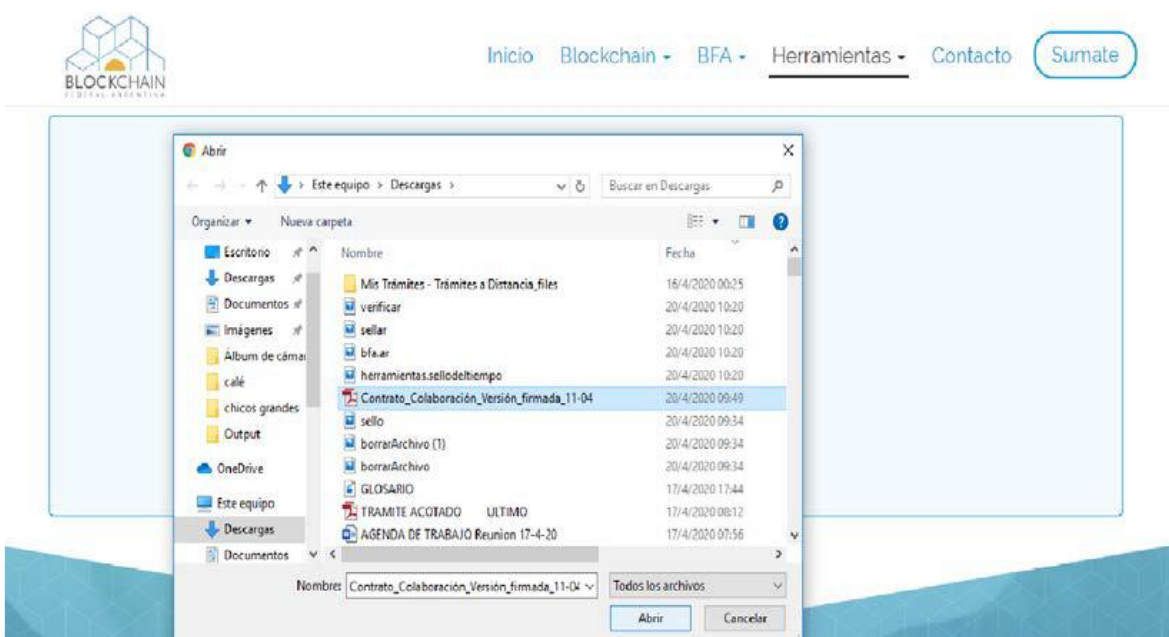
Al clickear Sello de Tiempo 2.0 aparecerá la siguiente pantalla:



Para acceder, el usuario deberá loguearse con su cuenta Google, LinkedIn o Yahoo.

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).

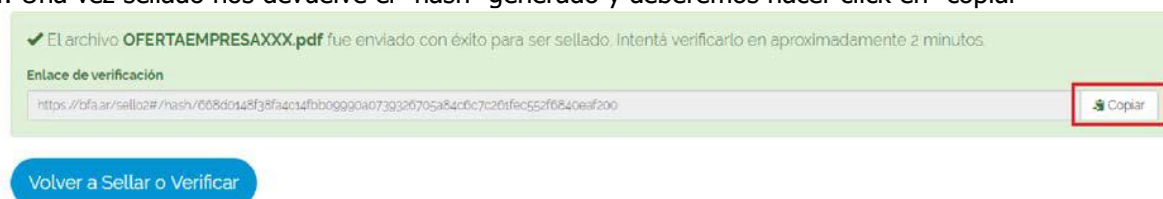




3. Seleccionar el botón SELLAR.



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) y el archivo pdf completo antes del vencimiento del plazo del cierre de ofertas al mail indicado por la UOC correspondiente (spf@compras.unc.edu.ar).

Dicho archivo 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.

IMPORTANTE: El documento sellado nunca se sube a la red, por lo tanto sellar el documento no implica presentación de oferta. Para que la presentación de oferta se considere válida se deberá dar cumplimiento al punto 5 detallado anteriormente.



Universidad
Nacional
de Córdoba



Secretaría de
Planeamiento
Físico

ANEXO VII

DECLARACIÓN JURADA - Inexistencia de Concesiones Vigentes y Vínculos de Consanguinidad

El/La que suscribe, **(Nombre y Apellido)**, en carácter de **(titular / representante legal)** de la firma **(denominación social)**, con domicilio legal en **(indicar domicilio)**, CUIT N° **(indicar CUIT)**, en el marco del procedimiento de licitación pública **(indicar número de licitación pública)** para la: **(indicar objeto de la contratación)** convocado por la Secretaría de Planeamiento Físico de la Universidad Nacional de Córdoba, y en cumplimiento de lo requerido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares:

DECLARA BAJO JURAMENTO:

1. Que **NO posee actualmente ninguna otra concesión** vigente en el ámbito de la Universidad Nacional de Córdoba.
2. Que **NO es pariente por consanguinidad ni afinidad hasta el primer grado inclusive** (padres, hijos, suegros, yerno/nuera) de personas físicas o representantes de personas jurídicas que sean concesionarios actuales de bienes, locales o servicios en la Universidad Nacional de Córdoba.
3. Que en caso de detectarse falsedad u omisión en la presente declaración, **me someto a la aplicación de las sanciones previstas en la normativa vigente**, incluyendo la exclusión de la licitación y la nulidad del contrato adjudicado.
4. Que autorizo expresamente a la Universidad Nacional de Córdoba a realizar las verificaciones que considere necesarias respecto de lo aquí declarado.

En prueba de conformidad, firmo la presente en la Ciudad de Córdoba, a los **(día)** días del mes de **(mes)** de **(año)**.

Firma y aclaración:

DNI / CUIT:

Carácter: **(titular / representante legal)**

Sello de la empresa **(si correspondiere)**

ANEXO Nº VIII**CONTRATO DE CONCESIÓN COMERCIAL**

Entre la Universidad Nacional de Córdoba, representada por -----, **DNI** -----, fijando domicilio legal en calle Haya de La torre S/N – Pabellón Argentina - 2 do piso- Ciudad Universitaria por un lado como **CONCEDENTE**, y el Sr/Sra. -----, **CUIT Nº** ----- como **CONCESIONARIO**, convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes en un todo de acuerdo a lo aquí estipulado y a las normas aplicables según el Pliego de Condiciones del Llamado a Licitación Pública que diera origen al presente.

PRIMERA: En garantía del fiel cumplimiento del presente contrato el **CONCESIONARIO** ha presentado **Póliza de Seguro de Caución en Garantía de Ejecución de Contrato Nº** ----- emitida por compañía de seguros ----- 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 Av. Rogelio Nores Martínez 1900, Ciudad Universitaria de Córdoba, rubro **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 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. En caso de que la **CONCEDENTE** no instalara los mismos de manera directa, el **CONCESIONARIO** se compromete a instalarlos. 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 -----, 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 equivalentes a la cantidad de ----- de Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) según el valor fijado a la fecha (---/---/----) por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA o la autoridad que lo sustituya en el futuro.

Dicho canon podrá ser revisado trimestralmente por la CONCEDENTE. A los fines de dicha revisión, la CONCEDENTE podrá tomar como parámetros de referencia, la evolución de la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) publicada por el Banco Central de la República Argentina, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) elaborado por el INDEC, y/o cualquier otro indicador oficial o sectorial que refleje razonablemente la variación de precios y costos.

La CONCEDENTE fijará el nuevo monto del canon, procurando 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 corriente Banco Nación Sucursal 1570 Cuenta Nº 21319302/75. CBU 0110213220021319302751*, venciendo el primer día de cada mes, otorgando al **CONCESIONARIO** un plazo de gracias de cinco días corridos a partir del mismo. El canon se pacta por períodos de mes entero y aunque el **CONCESIONARIO** se mudase antes de finalizar el mes,

pagará íntegramente el canon correspondiente. Si se estableciera que los cánones debieran pagar IVA, este tendrá que ser abonado por el **CONCESIONARIO**. A la fecha no se requiere adicionar IVA al canon ya que la Universidad reviste el carácter de exento en dicho impuesto.

SEXTA: El pago de la facturación de los servicios provistos por la **CONCEDENTE** (energía eléctrica) deberá ser abonado por el **CONCESIONARIO** en la fecha de vencimiento indicada, mediante *depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente Banco Nación Sucursal 1570 Cuenta N° 21319302/75. CBU 0110213220021319302751*, 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 en la cuenta corriente Banco Nación Sucursal 1570 Cuenta N° 21319302/75. CBU 0110213220021319302751*, o donde lo indicare en lo sucesivo.

OCTAVA: El plazo de la concesión es por el término de ----- a partir de la firma del presente quedando el **CONCESIONARIO** en este acto debidamente notificado de la restitución del inmueble para la fecha del efectivo vencimiento, el que operará el próximo --/--
--/20--. A los efectos de la Recepción del mismo deberá presentarse Libre Deuda emitido por la Dirección de Administración de la Secretaría de Planeamiento Físico de la UNC.

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 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.

DÉCIMO PRIMERA: El **CONCESIONARIO** no podrá efectuar en la unidad ninguna alteración, modificación innovación o mejora, sin previo consentimiento expreso y por escrito de la Secretaría de

Planeamiento Físico de la UNC, quien deberá probar previamente las instalaciones y/o equipamientos de cualquier tipo a colocarse. Las modificaciones que hiciera, 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: 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. 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 CUARTA: La **CONCEDENTE** se reserva el derecho de inspeccionar el estado de la unidad cuantas veces lo crea necesario, el **CONCESIONARIO** no podrá oponerse a ello.

DÉCIMO QUINTA: 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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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 OCTAVA: 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 NOVENA: 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 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 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.
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 Av. Rogelio Nores Martínez 2200 Ciudad Universitaria, el **CONCESIONARIO** en -----, Bº -----, 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 -----.