



Universidad
Nacional
de Córdoba



Secretaría de
Planeamiento
Físico

ANEXO N° 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 N°** ----- como **CONCESIONARIO**, convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes en un todo de acuerdo a lo aquí estipulado y a las normas aplicables según el Pliego de Condiciones del llamado a Licitación Pública 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 N°** ----- 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 Av. Concepción Arenal s/n Ciudad Universitaria, Córdoba, 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 de canchas de césped sintético, así como a la instalación y funcionamiento de un kiosco y un bar interno, 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. El valor del canon se mantendrá fijo de acuerdo a la cantidad de UVAs ofertadas por el concesionario y su monto en pesos a abonar en cada mes, se establecerá de acuerdo a la cotización establecida por el Banco Central de la República Argentina, o entidad que en el futuro la reemplace, para el último día hábil del mes inmediato anterior al de pago.

El canon será pagado por mes adelantado, mediante depósito o transferencia bancaria a la **cuenta corriente del Banco Nación Sucursal 1570 N° de cuenta: CC \$ 15702131906311 CBU: 0110213220021319063117**, 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 a la **cuenta corriente del Banco Nación Sucursal 1570 N° de cuenta: CC \$ 15702131906311 CBU: 0110213220021319063117**, 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, considerado en forma diaria y acumulativa, retroactivo al día primero del mes en cuestión. Los pagos de las mismas deberán efectivizarse mediante depósito o transferencia bancaria a la **cuenta corriente del Banco Nación Sucursal 1570 N° de cuenta: CC \$ 15702131906311 CBU: 0110213220021319063117**, o donde lo indicare en lo sucesivo.

OCTAVA: El plazo de la concesión es por el término de cuarenta y ocho (48) meses, 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 0,05% (cero coma cero cinco por ciento) del valor total del contrato por cada día de atraso, 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 pudiese 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 Bienestar Universitario y Modernización de la UNC, quien deberá probar previamente las instalaciones y/o equipamientos de cualquier tipo a colocarse. Las modificaciones que hiciere, cumpliendo el requisito previo de la autorización, de cualquier naturaleza que fueren quedarán a beneficio de la propiedad sin indemnización ni reintegro alguno. La **CONCEDENTE** podrá, en oportunidad de prestar conformidad expresa y por escrito, hacer reserva de la posibilidad de disponer el reintegro de la unidad

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

DÉCIMO 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



Universidad
Nacional
de Córdoba



Secretaría de
Planeamiento
Físico

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, y el **CONCESIONARIO** en -----, Bº -----, ambos de esta ciudad de Córdoba.

VIGÉSIMA: NORMATIVA APLICABLE Y SUPLETORIA. Para todos aquellos aspectos no previstos expresamente en el presente Contrato de Concesión, serán de aplicación supletoria y obligatoria las disposiciones contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública que dio origen a la presente concesión, el cual se tiene por íntegramente reproducido y forma parte integrante del presente contrato, manteniendo plena vigencia y carácter obligatorio para las partes.

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

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