

## **Anexo II: Modelo Contrato de Concesión y Explotación**

### ***Bar / Cantina del Campus FAVE***

En la ciudad de Santa Fe, a los ..... (.....) días del mes de ..... de ....., entre la Universidad Nacional del Litoral, representada por el Sr. Rector Dr. Enrique Mammarella, DNI N° 16.573.392 con domicilio en calle Bv. Pellegrini N° 2750 de la ciudad de Santa Fe, en adelante "LA UNIVERSIDAD" y el Sr. ...., DNI N° ....., CUIT N° ....., con domicilio en calle ..... N° ..... de la ciudad de Santa Fe, en adelante "EL CONCESIONARIO", convienen celebrar el presente Contrato de Concesión y Explotación del Bar - Comedor ubicado en el edificio de .....sito en calle ....., ciudad de Santa Fe, (tramitado por Expte. N° ..... CD N° ....., el que se sujetará a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Este contrato se integra con las disposiciones aplicables a la contratación pública (Decreto N° 1023/01 y Régimen de Compras y Contrataciones de la Universidad Nacional del Litoral aprobado por Res. CS N° 392/12 y 22/15 modificatoria, demás normas complementarias y modificatorias, el Pliego Unico de Bases y Condiciones Generales, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y la oferta.

**SEGUNDA:** El CONCESIONARIO se obliga a proveer el servicio de Bar ubicado en la Facultad de de Ciencias Agrarias y en la Facultad de Ciencias Veterinarias por el período de tres (3) años a partir de la firma del presente.

**TERCERA:** El CONCESIONARIO se obliga a pagar un canon mensual de Pesos ..... (\$ ..... ) durante el primer año de la concesión; de Pesos.....(\$.....) durante el segundo año de la concesión ; y de Pesos ..... (\$.....) durante el tercer año de la concesión . El canon deberá ser abonado entre los días 1 y 10 de cada mes en la Secretaría de Gestión y Finanzas de las Facultades de Ciencias Agrarias y Ciencias Veterinarias, quienes otorgarán el recibo respectivo. Se eximirá al adjudicatario del pago del alquiler de los meses de ENERO y JULIO de cada año en virtud del receso administrativo de la UNL. El contrato asciende a un total de .....

El atraso en el pago del canon determinará en todos los casos la aplicación de una multa por mora en el cumplimiento del contrato. Dicha multa será del cero coma cinco (0,5) por ciento del valor de lo satisfecho fuera de término por cada diez (10) días hábiles de atraso o fracción mayor de cinco (5) días hábiles. Ese porcentaje además se aplicará para los retrasos y moras sin pedido de prórroga. Cualquier solicitud de reducción del canon por causas no imputables al concesionario, siempre y cuando las mismas provengas de casos fortuitos o de fuerza mayor, estando las mismas debidamente probadas y documentadas, serán resueltas por la AUTORIDAD DE APLICACIÓN. En este caso el concesionario deberá presentar un pedido ante la mencionada autoridad con copia a la Dirección de Compras y Contrataciones de la UNL. La Autoridad de aplicación deberá volcar dicha determinación en el correspondiente acto administrativo. Dicha resolución deberá ser resuelta y comunicada fehacientemente dentro de los diez (10) días hábiles de recepcionado el pedido, al concesionario con copia a la Dirección de Compras y Contrataciones.

**CUARTA:** LA UNIVERSIDAD ha hecho entrega de las llaves del lugar destinado a tal fin, el que se encuentra en excelente estado de conservación, labrándose la correspondiente Acta e Toma de posesión de las instalaciones e Inventario, de la cual deberá elevarse coia a la Dirección de Compras y Contrataciones de la Universidad para que forma parte del presente contrato. El CONCESIONARIO declara que ya ha constatado el lugar e inmueble a utilizar. Las mejoras que debiera introducir el CONCESIONARIO para colocar en perfecto estado de funcionamiento el bar y comedor serán supervisadas y aprobadas por la Autoridad de Aplicación.

**QUINTA:** El CONCESIONARIO deberá cumplimentar las obligaciones descriptas en la normativa vigente para la contratación pública y las que se determinen por este contrato.

**SEXTA:** En garantía de ejecución de este contrato el CONCESIONARIO constituyó la misma por la suma de pesos ..... (\$ .....).

**SEPTIMA:** Se constituirán desde el momento de entrar en funcionamiento el Bar y Comedor, por todo el término del contrato, los siguientes seguros: a) Seguro contra incendio **endosado a favor de LA UNIVERSIDAD** que cubra la edificación y adyacencias, donde se desarrolla la concesión, asignándole a la misma un valor de **\$2.000.000--**; b) Seguro de cristales; c) Seguro de responsabilidad civil con los adicionales de rayo, explosión, descargas eléctricas y escapes de gas; suministro de alimentos, d) Seguro de accidentes de trabajo para el personal que trabaje bajo su dependencia. Deberá entregar constancia en la que se exprese el nombre de los asegurados que se renovará ante

cada nueva designación. En caso de prórroga deberá preverse una actualización de los mismos. Las respectivas pólizas deberán ser entregadas a la Universidad para ser mantenidas en custodia, dentro de los cinco (5) días luego de la notificación de adjudicación, corriendo por cuenta exclusiva del Concesionario las sucesivas renovaciones a que haya lugar, cuya constancia deberá ser entregada a la Universidad diez (10) días antes del vencimiento de las vigentes. La inobservancia de esta obligación podrá dar lugar a la rescisión del contrato.

**OCTAVA:** Serán causales de rescisión por culpa del CONCESIONARIO:

- a) Falta de pago del canon acordado en el plazo establecido.
- b) Falta de concurrencia al acto de entrega de los bienes o negativa a su habilitación, salvo causas justificadas a juicio de la dependencia contratante.
- c) Destinar los bienes a un uso o goce distinto del estipulado.
- d) Infracciones reiteradas en el cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en este Reglamento o en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares.
- e) Interrupciones reiteradas de las obligaciones emergentes de la concesión.
- f) Cuando el contrato sea transferido en todo o parte.
- g) Insolvencia del concesionario, quiebra o concurso civil, inhabilitación, fallecimiento o disolución de la sociedad.
- h) Aumento de precios sin autorización otorgada por escrito de LA UNIVERSIDAD (Autoridad de Aplicación).

**NOVENA:** El pago de todas las tasas, contribuciones y servicios, creados o a crearse, se encuentran a cargo del CONCESIONARIO. No se aceptará la devolución del local encontrándose impagos los servicios.

**DÉCIMA: AUTORIDAD DE APLICACION:** sin perjuicio de las facultades con que cuentan las autoridades de la UNIVERSIDAD, la Autoridad de Aplicación en el lugar de concesión de las normas contenidas en el contrato, será el Señor Decano de la Facultad de Ciencias Agrarias y el Señor Decano de la Facultad de Ciencias Veterinarias. La misma, deberá designar una Comisión Verificadora o de seguimiento la cual deberá presentar informes trimestrales sobre el cumplimiento de las cláusulas contractuales por parte del concesionario, en la Dirección de Compras y Contrataciones UNL; asimismo podrá efectuar visitas de inspección en el momento que lo consideren importante, sin previa comunicación al concesionario.

**DÉCIMA PRIMERA:** La lista de precios de los servicios que ofrecerá el CONCESIONARIO, se ajustarán a lo estipulado por la concedente. Sin perjuicio de ello, deberá exhibir la lista de precios de venta de los productos y servicios ofrecidos, discriminados por unidad, a la vista de los usuarios, en forma destacada y en los distintos ambientes y espacios destinados a la atención de los mismos. El menú básico diario será publicado con un día de anticipación, y su contenido será igual al incluido en la propuesta presentada por el CONCESIONARIO, que forma parte integrante de este contrato. La descripción y el listado de precios de bebidas y productos para el desarrollo de la explotación, como el detalle del equipamiento constan en la oferta presentada por el concesionario, la cual forma parte integrante del presente instrumento.

**DÉCIMA SEGUNDA:** La adjudicación de la presente contratación otorga al adjudicatario exclusividad en la prestación de los servicios de la cantina-bar en el ámbito de la sede de las Facultades, en los términos de este pliego. Para el caso de eventos especiales organizados por las Facultades de Cs Agrarias y Cs Veterinarias (reuniones, cenas, actividades, etc.), la entidad se obliga a solicitar presupuesto al concesionario, lo que no implica obligación alguna de contratación con el mismo.

**DECIMA TERCERA: RESPONSABILIDAD DEL 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 y regular de los mismos. Si en el momento de recibir las instalaciones y bienes la adjudicataria no formulara observación, se entenderá que los recibe en excelente estado de conservación, conforme dispone la cláusula cuarta de este instrumento. Asimismo será responsable exclusivo de todo daño provocado a terceros por causa o en ocasión de la concesión.

**DECIMA CUARTA: RESTITUCION DEL INMUEBLE:** Si el concesionario no hubiese restituido los bienes en el plazo fijado al efecto, se lo intimará para que desaloje el lugar. De persistir el incumplimiento, una vez vencido el término para proceder al desalojo, se efectuará la desocupación administrativa, trasladándose los efectos que sean de propiedad de

aquél al sitio que se designe, quedando establecido que en tal caso la UNL no será responsable por los deterioros o pérdidas que sufran los mismos, quedando a cargo del concesionario los correspondientes gastos de traslado y depósito. Transcurridos tres (3) meses contados desde la desocupación administrativa, sin que el concesionario gestione la devolución de los efectos a que se refiere el artículo anterior, los mismos pasarán a ser propiedad de la UNL sin cargo, quien quedará facultada para resolver sobre el destino de las mismas.

**DECIMA QUINTA: PROHIBICION DE CEDER, SUBLOCAR O SUBCONTRATAR:** Se prohíbe la sublocación o cesión del contrato en forma total o parcial, salvo autorización expresa otorgada por escrito por la UNIVERSIDAD.

**DECIMA SEXTA:** El CONCESIONARIO deberá mantener la higiene de todos los elementos, muebles e inmuebles afectados al servicio de acuerdo al Código Alimentario Argentino y a las Ordenanzas Municipales y normas usuales en la materia y hacerlas cumplir a los empleados. Si a criterio de la Autoridad de Contralor la zona correspondiente al bar, cocina, comedor y adyacencias, no se encontrara en perfecto estado de limpieza e higiene, el CONCESIONARIO se hará pasible de multa o rescisión del contrato, según la gravedad del incumplimiento. En caso de concretar el concesionario modificaciones edilicias las mismas quedarán como beneficio para la UNL, siendo supervisadas por quien disponga la Institución

**DECIMA SÉPTIMA:** El CONCESIONARIO deberá proveer y afectar al servicio el equipamiento necesario, apto, estéticamente acorde al lugar y su oferta, y en perfecto estado de conservación que garantice la satisfacción plena de las necesidades del usuario y la prestación del servicio con celeridad y comodidad, aún en las horas pico de atención al público. Deberá ajustar dicho equipamiento al crecimiento que experimente la demanda en lo sucesivo mientras tenga vigencia el contrato, de manera de asegurar en todo momento la comodidad del usuario y la eficiencia del servicio.

**DECIMA OCTAVA: HORARIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS:** el concesionario prestará el servicio de lunes a viernes de 08.00 a 21.00 hs., sábados de 08.00 a 13.00 hs., con posibilidad de extensión del horario de común acuerdo, domingos y feriados a convenir según las necesidades de las Facultades, con libertad para ampliarlo si lo creyera conveniente siempre que no perjudique la atención en ese lapso.

**DECIMA NOVENA:** Las obligaciones del concesionario son las siguientes:

Las obligaciones del concesionario son las siguientes:

a) será a cargo del concesionario:

Energía Eléctrica y Gas: se abonará un diez por ciento (10 %) del canon ofrecido, el que será liquidado con el canon mensual o en caso de existir medidor se deberá hacer cargo del total del consumo que marque el mismo.

b) será a su cargo el pago de todas las tasas, contribuciones y servicios, creados o a crearse. No se aceptará la devolución del local encontrándose impagos los servicios.

c) deberá instalar el Bar con todos los elementos y equipos necesarios para una óptima actividad y vajilla suficiente para la atención de por lo menos veinte (20) personas simultáneamente, incluyendo la instalación de microondas, televisión y dispenser de agua caliente y fría. No se restringirá el ingreso y permanencia de los estudiantes que quieran hacer uso de las instalaciones sin realizar consumo alguno,

d) deberá mantener el personal necesario durante el horario de funcionamiento;

e) Será único responsable de la seguridad dentro del local, corriendo por su cuenta el mantenimiento el orden en el lugar, comunicando inmediatamente tales situaciones a las autoridades de ambos establecimientos educativos para que se lleven adelante las medidas conducentes en casos de provocación de disturbios por riñas, etc.

f) Deberá respetar los precios establecidos en la oferta. Los precios de los productos que consigne el oferente en su cotización serán los que el futuro concesionario deberá aplicar en la explotación de la concesión.

Toda modificación de servicios y/o precios en los productos en venta deberá ser aprobada por la Autoridad de Aplicación.

g) Mantener a disposición de los usuarios el libro de quejas anunciando dicha disponibilidad en lugares destacados del local.

h) en caso de vencimiento o rescisión del contrato, deberá entregar el local en el término de diez (10) días hábiles de extinguido el vínculo contractual en perfecto estado de conservación y mantenimiento, sin requerimiento de interpelación previa. Deberá presentar copia del Acta de Recepción definitiva a la Dirección de Compras y Contrataciones.

i) deberá contratar los seguros por accidentes y hacerse cargo de ellos, así como aportes previsionales del personal que contrate. Todo personal que trabaje en el bar y por su contratación queda vinculado al concesionario y no tiene ninguna relación con la UNIVERSIDAD, la que no se hará responsable por ninguna causa que lo afecte o reclamo;

- j) deberá encontrarse presente en el local, físicamente o a través del representante que designe, durante la prestación del servicio;
- k) deberá comunicar a la Universidad cualquier modificación que se verifique en la nómina del personal afectado al servicio indicando siempre sus datos completos de identificación;
- l) deberá prestar el servicio en forma eficiente, dispensando a los usuarios atención esmerada y trato cortés y observando en todo momento las reglas de la moral y buenas costumbres, asimismo, deberá atender los pedidos realizados desde las Facultades, por parte de los profesores y autoridades de las mismas, sirviendo lo solicitado en sus lugares de trabajo ante su requerimiento.
- ll) Por el hecho de la concesión asume íntegramente la responsabilidad de las relaciones que mantenga con terceros, referidas a la explotación y uso de los locales, ya sean estos usuarios o no y el Estado en cualquiera de sus funciones de fiscalización o recaudación o cualquier persona física o jurídica;
- m) Es responsable de la totalidad de las relaciones laborales que mantenga con el personal empleado en la concesión cualesquiera fuera la naturaleza de las mismas.
- n) Deberá informar a la Universidad la identidad de la persona que habrá de representarlo en su ausencia con facultades de obligarlo sin necesidad de su manifestación expresa en tal sentido. La Universidad se reserva el derecho de aceptar y rechazar al representante propuesto;
- ñ) Deberá reintegrar una vez vencido el contrato o producida su rescisión, los muebles e instalaciones, provistos por la Universidad, según inventario a realizarse oportunamente, en perfectas condiciones de uso, conservación y funcionamiento.
- o) Mantener la higiene de todos los elementos, muebles e inmuebles afectados al servicio de acuerdo al reglamento Alimentario Nacional y a las ordenanzas municipales y normas usuales en la materia y hacerlas cumplir a los empleados;
- p) Proceder al reemplazo del personal cuando la Universidad lo considere necesario y así lo exija por razones de higiene, moralidad o seguridad, dentro de los tres días hábiles de haberle sido comunicada la decisión, corriendo por su exclusiva cuenta el pago de las indemnizaciones o remuneraciones que puedan corresponder de acuerdo a la legislación laboral vigente al momento del cese;
- q) Cumplir las indicaciones y responder a las observaciones formuladas por la Comisión Verificadora designada por la Universidad, que ésta última le notifique.
- r) Exhibir a la vista de los usuarios, en forma destacada y en los distintos ambientes destinados a la atención de los mismos, la lista de precios de venta de los productos ofrecidos, discriminados por unidad.

Sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones precedentes, y conforme lo estipulado en el art. 168 del Reglamento de Compras y Contrataciones UNL, el concesionario estará obligado a:

- 1) Cumplimentar estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo con la naturaleza de la concesión, y al pago de los impuestos, tasas, contribuciones, patentes y demás obligaciones que graven a los bienes por su explotación o actividad.
- 2) Satisfacer en todos los casos las indemnizaciones por despido, accidentes y demás pagos originados por la concesión.
- 3) No destinar los bienes a otro uso o goce que el estipulado o hacer uso indebido de los mismos.
- 4) Mantener los bienes en perfectas condiciones de conservación, uso y goce y, en su caso, efectuar con la periodicidad establecida en las cláusulas particulares los trabajos de mantenimiento o mejoras que correspondan. Asimismo estará a su cargo la limpieza del sector exterior inmediato al local.
- 5) 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.
- 6) No introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza sin consentimiento escrito de la Dirección de Obras y Servicios Centralizados de la UNL. De ser autorizadas las mismas quedarán en beneficio de la UNL sin compensación alguna.
- 7) Proponer con anticipación a la dependencia contratante los representantes o reemplazantes con facultad para obligarlo.
- 8) Entregar los bienes dentro de los DIEZ (10) días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión.
- 9) Satisfacer las multas por infracciones dentro del plazo fijado al efecto.
- 10) No crear condiciones motivadas por el modo de prestación, que generen riesgos a los usuarios de los servicios, mayores a las previsible y normales de la actividad.

**VIGESIMA:** las observaciones formuladas por la Inspección, no atendidas en tiempo y forma por el concesionario serán penalizadas con multas por un valor que se graduará de acuerdo a su gravedad hasta \$ 100.000.-. Se establecen las siguientes multas por incumplimiento de las obligaciones del concesionario: 1ra. Penalidad: \$ 2000.-, 2da. Penalidad: \$ 3000.- 3ra. Penalidad: \$ 4.000.- Efectuada la pertinente comunicación al concesionario sobre la observación formulada, este deberá retirar el recibo en la Dirección de Compras y Contrataciones y depositar el importe de la penalidad en la Tesorería de la Universidad, en dinero efectivo y dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a su notificación, salvo que el contrato estableciera otro plazo en cuyo caso prevalecerá este último. A partir de la tercera penalidad o para el

caso de que el concesionario no efectuara los depósitos dentro de los plazos estipulados, la Universidad podrá declarar, rescindido el contrato, con pérdida de la garantía, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna y sin derecho a reclamo por parte del concesionario. En este caso la Universidad efectuará la pertinente comunicación al concesionario con al menos quince (15) días corridos de antelación a la fecha que fije para el cese, a partir de la cual el concesionario contará con un plazo único e improrrogable de diez (10) días corridos para hacer entrega del local con sus instalaciones y muebles de propiedad de la Universidad, labrándose acta de recepción con detalle del estado de las obras e inventario de bienes. Multa por mora en el cumplimiento de sus obligaciones: (de pago de canon): Se aplicará una multa del cero coma cinco (0,5) por ciento del valor de lo satisfecho fuera de término por cada diez (10) días hábiles de atraso o fracción mayor de cinco (5) días hábiles. (Art 114 inc c) punto 1 Reglamento de Compras y Contrataciones UNL) En caso de rescisión del contrato por culpa del concesionario, este último perderá la garantía de cumplimiento del contrato, conforme lo estipulado en el art 114 c) del Reglamento de Compras y Contrataciones de la Universidad.

**VIGESIMA PRIMERA:** SERVICIOS A TERCEROS: El CONCESIONARIO podrá prestar el servicio de bar y comedor a terceros no integrantes de la comunidad universitaria en tanto le fuera expresamente autorizado por la UNIVERSIDAD. Pero siempre tendrá prioridad en la atención el integrante de la comunidad universitaria.

**VIGESIMA SEGUNDA:** NOTIFICACIONES: Las partes constituyen domicilios en los señalados ut supra, donde serán válidas todas las comunicaciones o notificaciones que se dirijan y/o practiquen.

**VIGESIMA TERCERA:** RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO: El CONCESIONARIO es el único responsable del personal que contrate para desempeñarse en el Bar y Comedor respecto de todas las tareas y funciones que el cumplimiento del contrato de concesión requiera, respondiendo de todo reclamo, sea laboral, de daños y perjuicios, previsional o de la seguridad social o asistencial, liberando a la UNIVERSIDAD de toda responsabilidad respecto de aquel personal. En igual forma, es único responsable respecto de los terceros con los cuales contrate, relevando también en este caso a la UNIVERSIDAD de toda responsabilidad frente a ellos. Al seleccionar su personal, el CONCESIONARIO atenderá prioritariamente las necesidades laborales de los alumnos de la UNIVERSIDAD, sin perjuicio del derecho que le asiste para establecer los criterios de selección.

**VIGESIMA CUARTA:** SUPRESIÓN DEL SERVICIO: El contrato quedará rescindido sin lugar a indemnización a favor de la contratante, en el supuesto de que se haya suprimido o refundido el servicio que presta o se supriman del presupuesto de la U.N.L. las partidas establecidas para abonar las mensualidades o si por alguna otra causa originadas en las necesidades del servicio que presta, la UNL decidiera rescindirlo.

**VIGESIMA QUINTA:** Se deja expresamente establecido que el presente contrato está repuesto con el cincuenta por ciento (50%) del sellado de Ley Provincial, por cuanto LA UNIVERSIDAD declara que se encuentra exenta de su pago, asumiendo la responsabilidad por lo manifestado y la vigencia de la exención referida. El monto tributado ha sido soportado por el CONCESIONARIO.

**VIGESIMA SEXTA:** JURISDICCION Y COMPETENCIA: Las partes se someten a la competencia y jurisdicción de la Justicia Federal de la Ciudad de Santa Fe, para el supuesto de reclamo judicial por causa o con relación a la interpretación, aplicación o ejecución de este contrato, fijando sus domicilios según se indica precedentemente, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

En el lugar y día indicados, previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo e idéntico tenor.