



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

Organismo Contratante: UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Tipo: Contratación Directa 80/2016
Clase: Sin Clase
Modalidad: Sin Modalidad
Motivo contratación directa: Por Monto - hasta \$ 1.300.000
Expediente: EXP : 651581/2016
Objeto de la contratación: Arrendamiento de campo de propiedad de la UNL ubicado en el Distrito Sa Pereira, Departamento Las Colonias, Provincia de Santa Fe
Rubro: Alquiler
Lugar de entrega único: DCC - Dirección de Compras y Contrataciones (Bv. Pellegrini 2750 (3000) SANTA FE, Santa Fe)

Retiro del pliego		Consulta del pliego	
Dirección:	Bv. Pellegrini 2750, (3000), SANTA FE, Santa Fe	Dirección:	Bv. Pellegrini 2750, (3000), SANTA FE, Santa Fe
Plazo y horario:	de 7:30 a 13:30 durante el período de presentación de ofertas.	Plazo y horario:	de 7:30 a 13:30 durante el período de presentación de ofertas.
Costo del pliego:	\$ 0.00		
Presentación de ofertas		Acto de apertura	
Dirección:	Bv. Pellegrini 2750, (3000), SANTA FE, Santa Fe	Lugar/Dirección:	Bv. Pellegrini 2750 - 2º Piso ala Este, (3000), SANTA FE, Santa Fe
Fecha de inicio:	26/09/2016	Día y hora:	14/10/2016 a las 11:00 hs.
Fecha de finalización:	14/10/2016 a las 11:00 hs.		



RENGLONES

Renglón	Descripción	Unidad de medida	Cantidad
1	Arrendamiento de un Lote de Campo de propiedad de la UNL, en la Zona de Sa Pereyra - Sta. Fe Lote N° 59 de la Colonia Cantón de Zárate Distrito Sa Pereira Departamento Las Colonias Prov. de Santa Fe Medidas: 1.150 metros al Norte; 1.150 metros al Sur; 810 metros al Este y al Oeste; Superficie total: 93,15 has. Precio: el valor que resulte de multiplicar la cantidad de has por 5 kgr de Novillo (valor promedio de los últimos 5 días del Mercado de Liniers SA) del mes anterior al que corresponde el pago. Plazo contractual: cinco (5) años con opción de prórroga por un (1) año más (Total 72 meses). El pago será por mes anticipado.	UNIDAD	1.00

CLAUSULAS PARTICULARES

ARTÍCULO 1: Normativa aplicable

Rigen para la presente contratación las cláusulas particulares enunciadas precedentemente, el Decreto N° 1023/01, el Régimen de Compras y Contrataciones de la UNL (aprobado por Res. CS N° 392/12 y modificatorias -), la Ley N° 25.521 ("Compre Trabajo Argentino", Decreto Reglamentario N° 1.600/02, la Ley N° 19.549 (Procedimientos Administrativos), modificada por la Ley N° 21.686 y el Decreto N° 1.759/72 (Reglamentario) t.o 1.991, y demás disposiciones legales en vigor sobre la materia). (Ley 23.091, sus modificatorias y subsidiariamente el Código Civil Argentino).

Señor OFERENTE a los efectos de consultar LA LEY N° 25.551 Y DECRETO REGLAMENTARIO N° 1.600/02 (COMPRE TRABAJO ARGENTINO) USTED DEBERÁ OBTENER EL MISMO DEL SITIO WEB DE LA UNL (www.unl.edu.ar/compras).

Es importante aclarar que no es obligatoria la presentación del mismo junto con su oferta.

ARTÍCULO 2: Presentacion de ofertas

Los sobres conteniendo las propuestas serán abiertos en la Dirección de Compras y Contrataciones de la Universidad Nacional del Litoral - Bv. Pellegrini 2750, 2do. Piso - (3000) Santa Fe, el 14/10/16 a las 11:00 Hs., y si ese día fuera inhábil será diferido el acto para el primer día laborable siguiente a la misma hora. Los sobres de las ofertas se recepcionarán exclusivamente en el lugar y la dirección citada más arriba; la UNL no se responsabiliza por la entrega de los mismos en otra dependencia, sin derecho a reclamo alguno por parte del oferente, en caso de no cumplir con esta obligación.

Cualquier consulta administrativa debe realizarse exclusivamente via e-mail (compras@unl.edu.ar), fax (0342-4571120) o personalmente. NO SE EVACUARÁN CONSULTAS TELEFÓNICAS. Se aceptarán aclaraciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares (incluidas las Especificaciones Técnicas) siempre y cuando sean presentadas, como mínimo, con 72 hs. de anticipación a la fecha de apertura de las ofertas.

Se aceptará modificar la fecha de apertura de las ofertas siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:



- a) Se deberá solicitar con un mínimo de 72 horas de anticipación.
- b) Por nota debidamente firmada por el representante legal de la empresa fundamentando los motivos del pedido (no pueden ser razones subjetivas).

ARTÍCULO 3: Oferta

CONTENIDO DE LA OFERTA:

- 1)- Propuesta económica (Completar Anexo I)
- 2)- Garantía de la oferta fija y obligatoria por la suma de \$ 45.000.-
La presentación de la documentación detallada en los puntos 1) y 2) tendrán el carácter de obligatoria, la falta de la misma acarrea la DESESTIMACIÓN DE LA OFERTA, sin derecho a reclamo alguno por parte del oferente.
- 3)- Copia constancia inscripción AFIP
- 4)- Constancia Inscripción Sistema de Información de Proveedores de la UNL y/o SIPRO, o pre inscripción, De acuerdo a lo reglamentado en el art. 202º del RCyC de la UNL. Tramitar por: www.argentinacompra.gov.ar - link: "proveedores".
- 5) Certificado Fiscal para contratar vigente.

La presentación de la documentación detallada en los puntos 3 a 5 es de carácter obligatorio. Su falta de presentación no es causal de desestimación de la oferta al momento de la apertura de la misma. En este caso los oferentes cuentan con un plazo de cinco (5) días hábiles para su presentación, vencido el mismo la falta de presentación acarreará la desestimación de la oferta sin derecho a reclamo alguno por parte de los oferentes.

La oferta especificará:

- a) Precio. El precio mínimo solicitado es el valor que resulte de multiplicar la cantidad de hectáreas por cinco (5) kilogramos de novillo vivo (valor promedio de los últimos cinco días del Mercado de Liniers SA del mes anterior al que corresponde el pago).
- b) Precio total del contrato, el cual surgirá de multiplicar la cantidad mensual que surge del punto a) por 72 meses (incluida la prórroga).
- c) Antecedentes respecto a su actividad agropecuaria.
- d) Propuesta productiva que incluya el mejoramiento y mantenimiento del campo.

La presentación de la oferta significará de parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a contratación, por lo que no será necesaria la presentación de los pliegos con la oferta.

ARTÍCULO 4:

Ei presente pliego de bases y condiciones podrá decargarse del sitio de internet de la UNL (www.unl.edu.ar/compras).

ARTÍCULO 5: Vista de las actuaciones

Toda persona que acredite algún interés, podrá en cualquier momento tomar vista de las actuaciones referidas a una contratación, desde la apertura de las ofertas hasta la finalización del contrato, exceptuando la etapa de evaluación de las ofertas.

Las "copias" de las ofertas serán exhibidas a los oferentes por el término de dos (2) días, contados a partir de la apertura. Los oferentes podrán solicitar copias a su costa.

ARTÍCULO 6: Mantenimiento de la oferta



Los proponentes mantendrán sus ofertas por el término de cuarenta y cinco (45) días corridos a contar desde la fecha de la apertura que se indica en el punto 1º.

ARTÍCULO 7: Criterios de evaluación

- Precio: 50 puntos.
 - Antecedentes: 30 puntos.
 - Propuesta Productiva: (debe incluir el mejoramiento y mantenimiento productivo del lote) 20 puntos.
- Se requiere que cada oferente presente la Propuesta Productiva que planea llevar a cabo en el lote, que incluya el mejoramiento y el mantenimiento productivo del mismo.

ARTÍCULO 8: Plazo de entrega

Duración del contrato: El contrato tendrá una duración de cinco (5) años con opción a prórroga por un (1) año más, si a criterio de la Universidad resultare conveniente.

ARTÍCULO 9: Comunicaciones

Deberá tomarse como comunicación FEHACIENTE del Dictamen de Evaluación y adjudicación las realizadas por la Universidad personalmente, por acceso directo de la parte interesada, por presentación espontánea de la misma, por cédula, por carta documento, por correo postal, por FAX, CORREO ELECTRÓNICO, mediante difusión en el sitio de internet de la UNL y/o de la ONC (art. 47 del RcyC), dirigida a la dirección de correo electrónico, número de fax o domicilio indicado por el oferente en su presentación, para ello deberá detallar en forma clara los siguientes datos: Domicilio completo – fax/Te- e mail- Estos datos constituirán el lugar y/o dirección donde la UNL realizará las notificaciones de la presente licitación a los oferentes o adjudicatarios, los mismos deberán responsabilizarse por la presencia de personal durante los horarios establecidos para el comercio. LAS PREADJUDICACIONES Y ADJUDICACIONES SE COMUNICARÁN EN LA PÁGINA WEB DE LA UNIVERSIDAD (www.unl.edu.ar), sin derecho a reclamo alguno por parte de los oferentes.

Será responsabilidad del oferente adoptar todas las medidas necesarias para la correcta recepción de las notificaciones y/o comunicaciones cursadas.

ARTÍCULO 10: Impugnaciones

El Régimen de Compras y Contrataciones de la UNL, prevee que las siguientes impugnaciones: Impugnaciones al Dictamen de Evaluación (art. 84). Se estipula como plazo para realizar impugnaciones el de cinco (5) días contados a partir de su comunicación.

Se resolverá con el acto administrativo de adjudicación.

En el caso que el oferente hubiere presentado más de DOS (2) impugnaciones contra dictámenes de evaluación en un año calendario deberá integrar una garantía equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del monto de la oferta del renglón o renglones cuyo valor se aconseje adjudicar el contrato.

Si no se aconsejare la adjudicación el importe de la garantía se calculará sobre la base del monto de la oferta del renglón o renglones del impugnante.

Toda otra observación, impugnación o reclamo fuera del mencionado ut-supra serán tramitados fuera del expediente y NO TENDRAN EFECTOS SUSPENSIVOS.-

Los recursos que se deduzcan contra el acto de adjudicación se regirán por lo dispuesto por la Ley N° 19.549 (Procedimientos Administrativos), modificada por la Ley N° 21.686 y el Decreto N°



1.759/72 (Reglamentario) t.o 1.991. Disponiendo de un plazo de 10 días hábiles a partir de la notificación de la adjudicación.

ARTÍCULO 11:

Pagos: El pago del canon estipulado como la presentación de los tributos abonados deberá efectuarse mensualmente en forma anticipada del 01 al 10 de cada mes en la Secretaría de Gestión y Finanzas de la Facultad de Ciencias Agrarias y de la Facultad Ciencias Veterinarias, ubicada en calle Padre Kreder 2805, de la ciudad de Esperanza, en el horario de 8:00 a 13:00 hs.

ARTÍCULO 12: Garantías

DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: de constitución obligatoria y por la suma fija de pesos cuarenta y cinco mil (\$ 45.000)

DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: 10 % del monto total adjudicado y en la moneda de cotización.

El aquellos casos en que deba cumplirse con la ley 25.551 (Compre Trabajo Argentino) para ello, el adjudicatario deberá obligatoriamente presentar esta garantía en cumplimiento de la exigida por el art 4º del Decreto 1600/02 que reglamenta la mencionada ley, aunque por su monto no corresponda.

CONTRAGARANTÍA: por el equivalente a los montos que reciba el cocontratante como adelanto.

DE IMPUGNACIÓN: El 3% - En los casos de impugnaciones contra el dictamen de evaluación de las ofertas
MONEDA DE LA GARANTÍA. La garantía se deberá constituir en la misma moneda en que se hubiere hecho la oferta. Cuando la cotización se hiciere en moneda extranjera y la garantía se constituya en efectivo o cheque, el importe de la garantía deberá consignarse en moneda nacional y su importe se calculará sobre la base del tipo de cambio vendedor del BANCO DE LA NACION ARGENTINA vigente al cierre del día anterior a la fecha de constitución de la garantía.

FORMAS DE GARANTÍAS: art. 92 RCyC de la UNL.

Las garantías podrán constituirse de las siguientes formas, o mediante combinaciones de ellas:

- a) En efectivo, mediante depósito bancario en una cuenta de la UNL, o giro postal o bancario.
- b) Con cheque certificado contra una entidad bancaria, con preferencia del lugar donde se realice el procedimiento de selección o del domicilio de la UNL. Ésta deberá depositar el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones. LA UNL NO ACEPTA ESTA FORMA DE GARANTÍA
- c) Con títulos públicos emitidos por el ESTADO NACIONAL con posterioridad al 31 de diciembre de 2001. Los mismos deberán ser depositados en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA a la orden de la UNL, identificándose el procedimiento de selección de que se trate. El monto se calculará tomando en cuenta la cotización de los títulos al cierre del penúltimo día hábil anterior a la constitución de la garantía en la Bolsa o Mercado correspondiente. Se formulará cargo por los gastos que ocasione la ejecución de la garantía. El eventual excedente quedará sujeto a las disposiciones que rigen la devolución de garantías.
- d) Con aval bancario u otra fianza a satisfacción de la UNL, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del artículo 2.013 del Código Civil, así como al beneficio de interpelación judicial previa.
- e) Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendidas a favor de la UNL y cuyas cláusulas se conformen con el modelo y reglamentación que a tal efecto dicte la Autoridad de Aplicación. Se podrán establecer los requisitos de solvencia que deberán reunir las compañías aseguradoras, con el fin de preservar el eventual cobro del seguro de caución. La UNL deberá solicitar al oferente o adjudicatario la sustitución de la compañía de seguros, cuando durante el transcurso del procedimiento o la ejecución del contrato la aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran



requerido.

f) Mediante la afectación de créditos líquidos y exigibles que el proponente o adjudicatario tenga en entidades de la Administración Nacional, a cuyo efecto el interesado deberá presentar, en la fecha de la constitución de la garantía, la certificación pertinente y simultáneamente la cesión de los mismos al organismo contratante.

g) Con pagarés a la vista, cuando el importe que resulte de aplicar el porcentaje que corresponda, según se trate de la garantía de mantenimiento de oferta, de cumplimiento de contrato o de impugnación, o bien el monto fijo que se hubiere establecido en el pliego no supere la suma de treinta (30) Módulos (\$ 30.000.-). Esta forma de garantía no es combinable con las restantes enumeradas en el presente artículo.

La elección de la forma de garantía, en principio, queda a opción del oferente o cocontratante.

Todas las garantías deberán cubrir el total cumplimiento de las obligaciones contraídas, debiendo constituirse en forma independiente para cada procedimiento de selección.

EXCEPCIONES PRESENTACIÓN GARANTÍAS: cuando el monto de la garantía no fuere superior a cinco (5) módulos- equivalente a \$ 5.000.- **NO SERÁ OBLIGATORIA SU PRESENTACIÓN.**

Transcurridos diez (10) días de notificado el acto de adjudicación las garantías de oferta que se hubiesen presentado podrán ser retiradas en la Tesorería General de la Universidad Nacional del Litoral, sita en Bv. Pellegrini 2750 – Planta Baja (en el horario de 8 a 12 hs.), de conformidad a la normativa vigente y previa solicitud de devolución vía e-mail a la Dirección de Compras y Contrataciones (compras@unl.edu.ar)

Si las garantías no fuesen retiradas dentro del plazo de 180 días corridos contados desde la fecha de la presente notificación, implicará la renuncia tácita a favor de la Universidad de lo que constituya la garantía (Arts. 95 y 96).

ARTÍCULO 13:

Se deja expresa constancia que la UNIVERSIDAD se encuentra eximida del pago del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del sellado de Ley Provincial. El monto tributado es soportado por la Locadora, asumiendo la Locataria la responsabilidad por lo manifestado y la vigencia de la exención referida.

ARTÍCULO 14: Jurisdicción

Se deja establecido que para resolver conflictos que resultaran de la interpretación y/o ejecución de la presente contratación que no pudieran ser resueltos de común acuerdo, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de Santa Fe.

LA UNIVERSIDAD ACTÚA COMO AGENTE DE RETENCIÓN

OBSERVACIONES GENERALES



Ubicación del campo: identificado como Lote N° 59 de la Colonia Cantón de Zárate, Distrito Sa Pereira, Departamento Las Colonias, Provincia de Santa Fe.

PROPUESTA PRODUCTIVA: Se requiere que cada oferente presente la Propuesta Productiva que planea llevar a cabo en el Lote, que incluya el mejoramiento y mantenimiento productivo del mismo (este punto forma parte de los criterios de evaluación que se tendrán en cuenta al momento de la comparación de las ofertas recibidas).

IMPORTANTE: SE ADJUNTA UN CONTRATO MODELO, EN CASO DE NO ACEPTAR LOS TÉRMINOS DEL MISMO EN LA OFERTA SE DEBERÁ MARCAR PUNTUALMENTE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.



PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN
Contratación Directa Nº /16

Expediente Nº 651.581

Objeto de la contratación: arrendamiento de un lote de campo en la zona de Sa Pereyra, Santa Fe.

Detalle: Lote Nº 59 de la Colonia Cantón de Zárate – Distrito Sa Pereira – Departamento Las Colonias – Prov. de Santa Fe. Medidas: 1.150 metros al Norte; 1.150 metros al Sur; 810 metros al Este y al Oeste; Superficie total: 93,15 has.

Cantidad de Kilogramos de Novillo vivo ofrecido (kg/ha) – mín. 5 kgr. -:

Total Mensual (kg/ha):

TOTAL DEL CONTRATO (x 72 meses):

Mantenimiento Oferta: 60 días corridos desde el acto de apertura

Plazo de contratación: 5 años con opción a un año más sólo si a criterio de la UNL, resultara conveniente.

FIRMAR LA PRESENTE OFERTA ACREDITANDO LA PERSONERÍA DEL FIRMANTE



-----Entre la UNIVERSIDAD NACIONAL DEL LITORAL, con domicilio en Bv. Pellegrini N° 2750 de la ciudad de Santa Fe, representada en este acto por el Sr. Vice Rector a Cargo del Rectorado Arquitecto Miguel A. Irigoyen, DNI N° y en adelante LA UNIVERSIDAD, por una parte y el señor....., DNI N°....., C.U.I.T. N°....., con domicilio en calle..... N° de la ciudad de, provincia de....., en adelante EL ARRENDATARIO, por la otra parte, convienen de común acuerdo celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento Rural, tramitada por Expediente N° - Contratación Directa N°/16 -, conforme Resolución Rectoral N° de fecha, el que se regirá por las disposiciones que regulan la contratación del Estado Nacional, decreto 1023/01, el Régimen de Compras y Contrataciones de la UNL (aprobado por Res. CS N° 392/12 y Modificatorias), las cláusulas que a continuación se transcriben y por la Ley 13.246 y sus modificatorias, y subsidiariamente el Código Civil argentino:-----

PRIMERA: LA UNIVERSIDAD da en arrendamiento al arrendatario, una fracción de campo de(.....) ubicada en Colonia "Cantón de Zárate" distrito Sa Pereira, Departamento Las Colonias de la Provincia de Santa Fe, de propiedad de LA UNIVERSIDAD, designado como lote..... de dicho distrito y mide....., encerrando una superficie de....., todo según escritura de donación N° 145 de fecha 16 de julio 1986 del Protocolo Notarial de la Escribanía de Gobierno de Santa Fe. El predio arrendado en adelante se denominará CAMPO.-----

SEGUNDA: el arrendatario deberá destinar el CAMPO para cría o explotación agrícola y/o ganadera. Asimismo, deberá garantizar el mantenimiento o mejoramiento de la capacidad productiva del inmueble. Queda prohibido modificar los cuadros o potreros y los alambrados.-----

TERCERA: El precio del arrendamiento, por cada período mensual, a cargo del ARRENDATARIO, será el equivalente en pesos a la cotización de ---- Kg./Ha. De carne de novillo vivo de acuerdo al valor del INML (Índice Novillo Mercado de Liniers), del promedio de los 5 días de operaciones del mes anterior al que se abona, a pagarse por períodos mensuales del 1 al 10 de cada mes, en la Secretaría Económico Financiera de las Facultades de Ciencias Agrarias y Ciencias Veterinarias, ubicada en calle Padre Kreder 2805 de la ciudad de Esperanza, en el horario de 8hs. A 13hs-----

CUARTA: La demora en el pago del precio del arrendamiento, generará la aplicación de una multa del 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. Pasados los 30 días de demora, LA UNIVERSIDAD tendrá derecho a rescindir el contrato y demandar el desalojo del CAMPO.-----

QUINTA: El plazo de este contrato será de cinco años, por lo que vencerá indefectiblemente en fecha.....Al vencimiento del plazo contractual, el ARRENDATARIO deberá devolver el CAMPO a LA UNIVERSIDAD, sin necesidad de interpelación alguna. En caso que al vencimiento del mismo, EL ARRENDATARIO no restituyese el CAMPO ni retirase todas las cosas de su propiedad, deberá responder con una Cláusula Penal diaria del 1,5 % del precio del arrendamiento mensual.-----

SEXTA: Queda pactado a favor de LA UNIVERSIDAD, un derecho de opción de prórroga del presente contrato por un lapso de un año más, contado a partir del vencimiento del plazo original del mismo. Para ejercer esta opción LA UNIVERSIDAD deberá notificar por medio fehaciente esta opción.-----

SEPTIMA: Obligaciones del arrendatario:

1-Deberá mantener el CAMPO libre de malezas y especies animales o vegetales declaradas plagas de la agricultura, en buenas condiciones los alambrados, la aguada, la ensenada y el



mantenimiento del monte, estando a su cargo el cumplimiento de las leyes, decretos y demás disposiciones vigentes sobre la materia. Cuando EL ARRENDATARIO incumpla estas obligaciones, LA UNIVERSIDAD las podrá hacer realizar a costa del ARRENDATARIO, quien deberá reintegrar todos los gastos que se realicen por este motivo.-----

2- Impedir que sus dependientes, familiares o cualesquiera otras personas, realicen actividades de caza o destrucción del medio ambiente, de los animales silvestres que habiten el campo y no hayan sido declarados plaga por las autoridades competentes. Las mismas obligaciones tendrá con toda la flora y las especies vegetales existentes o a plantarse.-----

3- Deberá transferir el servicio eléctrico a su nombre (cuando lo hubiere). El suministro de energía eléctrica de red que se consuma desde el día de la entrega del CAMPO, hasta su restitución a LA UNIVERSIDAD, será a cargo del ARRENDATARIO, que deberá pagarla dentro del primer plazo de vencimiento a la empresa prestataria. A los efectos del control, en los actos de recepción y reintegro del CAMPO, se tomará el estado del medidor. También será a cargo del ARRENDATARIO, con las mismas estipulaciones que los consumos de energía eléctrica el pago del servicio telefónico. En ambos casos, el ARRENDATARIO será el responsable ante las empresas o entes prestatarios de los servicios, asumiendo sus riesgos y tomando a su cargo, todas las gestiones necesarias para sus fallas o interrupciones, relevando a LA UNIVERSIDAD de cualesquiera riesgo de los mismos. Los comprobantes de pago de estos dos servicios, los deberá entregar contra recibo a LA UNIVERSIDAD, dentro de los 30 días del vencimiento del plazo de pago.-----

4- Deberá restituir el campo, al finalizar el arrendamiento, con todas sus mejoras, en el mismo estado en que las recibió, salvo el deterioro originado por el buen uso y el desgaste natural por el transcurso del tiempo, caso contrario deberá responder por las averías y pérdidas reparando o pagando al valor que correspondiere.-----

5- Deberá mantener todas las instalaciones del CAMPO en perfectas condiciones de mantenimiento y funcionando, cualquier avería o pérdida las deberá reparar o reponer inmediatamente de acaecidas. 6- Estarán a su cargo los impuestos que graven el campo creados o a crearse, sean municipales o provinciales. Deberá pagarlos dentro de la primera fecha de vencimiento y gestionar la entrega de los documentos necesarios a fin del pago ante los entes respectivos. Dentro de los 30 días de vencido el plazo pactado para el pago de estos tributos, el ARRENDATARIO deberá entregar bajo recibo los comprobantes debidamente pagados al arrendador.-----

OCTAVA: 1) El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualesquiera de las cláusulas y obligaciones que emerjan del presente contrato, dará derecho a LA UNIVERSIDAD independientemente de exigir la indemnización pactada, a rescindirle, pedir desalojo judicial y accionar si correspondiere por daños y perjuicios; 2) El incumplimiento en el pago del precio del arrendamiento y de cualquier impuesto, tasas, contribuciones, servicios o consumos que quedan a cargo del arrendatario, será considerado como falta de pago del precio del arrendamiento.-----

NOVENA: A los efectos de todas las notificaciones extrajudiciales o judiciales derivadas del presente contrato, LA UNIVERSIDAD constituye domicilio en calle Bv. Pellegrini 2750 de la ciudad de Santa Fe, el ARRENDATARIO en su domicilio real ubicado en.....Provincia de, todas las notificaciones relacionadas con la ejecución del presente contrato se tendrán por válidas únicamente cuando se efectúen en los domicilios precedentemente denunciados.-----

DECIMA: En caso de fallecimiento del ARRENDATARIO, las partes se someterán a lo establecido sobre continuación o rescisión del contrato según el art. 7º de la Ley 13.246, modificada por la Ley 22.298 y demás normas modificatorias y complementarias, sólo si a criterio de LA UNIVERSIDAD ello fuera conveniente, caso contrario se resolverá el contrato sin derecho a indemnización alguna



para el ARRENDATARIO.-----

DECIMAPRIMERA: LA UNIVERSIDAD, se encuentra exenta del pago de impuesto de sellos, por lo tanto el ARRENDATARIO, en su caso, deberá abonar el 50% del mismo, quedando esta obligación a su exclusivo cargo.-----

DECIMASEGUNDA: COMPETENCIA: para el supuesto de tener que recurrir a la vía judicial, las partes se someten a la competencia de los Tribunales Federales de la ciudad de Santa Fe, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles sea por la materia, el territorio o personas.-----

-----Leído y ratificado el presente, se firman dos (2) ejemplares de igual tenor y a un mismo efecto, recibiendo cada parte su ejemplar en este acto, en la ciudad de Santa Fe, a los días del mes dede.....