

1599

Universidad de la República Facultad de Derecho

Contrato de Concesión de la cantina del edificio central de la Facultad de Derecho de la Universidad de la República

En la ciudad de Montevideo el 15 de mayo de 2000, entre por una parte La Universidad de la República Facultad de Derecho representada por su Rector Ing. Rafael Guarga y la Decana Esc. Teresa G. Gnazzo constituyendo domicilio en la Av. 18 de Julio de 1824, y por otra parte el Sr. Mario Rivero Rivera en representación de la empresa KILBER S.A. (RUC.2138681000018) constituyendo domicilio en el local de la cantina del edificio central de la Facultad de Derecho de la Universidad de la República.

convienen:

Art. 1. La Facultad de Derecho de la Universidad de la República concede a KILBER S.A. la explotación de la Cantina del Edificio Central ubicada en la Av. 18 de Julio 1824 entre Tristán Narvaja y Eduardo Acevedo en el local destinado a tal fin que se halla ubicado en planta baja del edificio, con una superficie de: local de mesas de 34,4 m², local de mesas y mostrador de 60 m², local de cocina de 21,35 m² y local de vestuario de 5,5 m², contando con conexión de luz, agua y gas.

Art. 2. El plazo de la concesión es de tres años, contados desde el 20 de marzo de 2000, renovándose anualmente, siempre que ninguna de las partes comunique a la otra con un mínimo de sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo o de la prórroga en su caso, la voluntad de denunciar el contrato.

Art. 3. La concesionaria deberá mantener abierta la cafetería con atención al público, los días lunes a viernes de 7:30 a 21:30 hs y los días sábados de 7:30 a 13:00 hs, permaneciendo cerrado los días domingos, feriados y los demás que así lo dispongan las autoridades universitarias. La cantina podrá permanecer cerrada durante el mes de enero y podrá solicitar la reducción de horario a regir por períodos no menores a 15 días.

Art. 4. La cantina deberá expendir almuerzos nutritivamente equilibrados. Asimismo prestará el servicio de cafetería en el que incluirá además de productos lácteos, sandwichería, refrescos, helados, postres, panchos y demás acompañamientos habituales. La concesionaria queda obligada a utilizar mercadería de primera calidad y en perfectas condiciones de higiene, así como a prestar sus servicios con esmero, corrección y perfecta atención, todo lo cual se considera requisito esencial para el mantenimiento del contrato; se acuerda que la empresa KILBER S.A.: instalará un sistema de extracción de olores y vapores que asegure la eliminación de los olores y vapores que pudieran afectar a los locales de mes, mesas y mostrador, salones de clase, oficinas y biblioteca como mantener aseada la fachada en un diámetro de dos metros en alrededor de la salida del extractor.

Art. 5. Queda totalmente prohibido la comercialización de bebidas que no tengan la inscripción expresa "sin alcohol" dentro del establecimiento, así como la realización de juegos de azar.

Art. 6. El precio de la concesión se integrará con las siguientes prestaciones:

- 6.1** Una suma de anual de 1600 Unidades Reajustables pagaderas mensualmente tomándose en cuenta 22 días hábiles de trabajo por mes y doce meses al año, en caso de no funcionar por razones ajenas a la empresa (paros, huelgas) ésta descontará el equivalente a los días que no pudo funcionar la misma con normalidad, tomándose en cuenta para ello el coeficiente que surge en la oferta. El primer año y solo con carácter excepcional, KILBER S.A. no pagará las cuotas números un doceavos, dos doceavos, tres doceavos, y cuatro doceavos, cinco doceavos y seis doceavos (correspondiente a los meses de diciembre de 1999, enero, febrero, marzo, abril y mayo del año 2000). El precio deberá pagarse por mensualidad vencida dentro de los diez primeros días siguientes al vencimiento de cada mensualidad en la Tesorería (Contaduría) de la Facultad de Derecho, para esto la suma se fraccionará en doce partes iguales.
- 6.2** La limpieza y aseo de los locales de la concesión como también de las dos baterías de baños públicos (damas y caballeros) que se encuentran frente a los locales de mesas y mostrador de planta baja, con los productos y en las condiciones que indiquen las autoridades de Facultad, en por lo menos cuatro veces diarias. El personal y los productos de limpieza los suministrará la concesionaria.

Art. 7. La falta de pago de dos mensualidades consecutivas del precio a su vencimiento hará que se devenga automáticamente, sin necesidad de acto o diligencia alguna, el interés moratorio del 5% por cada mes o fracción de mes que dure el atraso. Los intereses devengados por la falta de pago del precio se capitalizarán mensualmente.

Art. 8. Se pacta la solidaridad entre el firmante Mario Rivero Rivera y Kilber S.A. por las obligaciones emergentes de este contrato. Las obligaciones contraídas por Kilber S.A. son indivisibles.

Art. 9. El concesionario deberá efectuar un descuento del 25% del importe de la compra que realicen los funcionarios no docentes de la Universidad de la República en los almuerzos del menú tipo y en la cafetería (a saber: té, café, cortado, capuchino, té con leche, leche y los acompañamientos habituales en estos casos) a cuyos efectos deberán identificarse como tales, si les fuera solicitado.

Art. 10. En este mismo acto se firma un listado de productos y precio que comercializará la cantina agregándose al contrato, lo que se considera que forma parte del mismo. La modificación de precios requieren la autorización de la Facultad. La Decana autorizará los aumentos de precios, estándose a lo que resuelva el Consejo, la cual tiene un plazo de 15 días para expedirse, si en ese plazo no lo hiciera se considerará aprobada. La lista de precios vigentes deberá estar fijada a la vista del público, en lugar accesible para su lectura.

Art. 11. La concesionaria toma a su cargo exclusivo amoblamiento y acondicionamiento de los locales para lo cual elevará un anteproyecto a la Facultad de Derecho, sujeto a su aprobación.

Art. 12. Será de cargo de la concesionaria el aseo y orden de los locales y espacios que asume para su mantenimiento, el cual deberá permanecer en perfectas condiciones de higiene, presentación y atendido por personal adecuado a la índole del servicio que se presta de manera de asegurar la calidad del mismo. Todo el personal de la cantina y el de limpieza deberá presentar buenas condiciones de aseo y adecuadamente equipado con vestimenta en buen estado. Así mismo deberá estar

munido de todos los permisos y autorizaciones que correspondan requeridas por las autoridades nacionales o municipales para el tipo de actividades que prestan.

Art. 13. Los concesionarios se obligan a incorporar al personal que prestaba funciones al 31 de julio de 1999 en la cantina, no asumiendo ningún tipo de deudas, tanto con los empleados como con el BPS, DGI, Banco de Seguros, etc.

Art. 14. La empresa concesionaria de la cantina se obliga a realizar reparaciones y arreglos en los locales de mesas, mesas y mostrador, cocina y vestuarios que las autoridades universitarias del local le hagan saber por escrito. El incumplimiento de las mismas será causa suficiente para la rescisión del contrato.

Art. 15. En consecuencia podrá realizar a su costo mejoras o modificación del local objeto de la concesión siempre y cuando obtenga previamente la aprobación de la concedente en su caso, si correspondiere la autorización municipal respectiva, siendo de cargo de la concesionaria el pago de todos los impuestos y aportes que resultaren de cualquier organismo público o persona privada. Todas las mejoras que se realicen bajo el régimen de esta concesión quedarán a beneficio del concedente en todos los casos.

Art. 16. Al concluirse la concesión se procederá a la realización de un inventario para comprobar el estado del bien entregado y la determinación de las reparaciones o indemnizaciones que sea menester realizar por parte de la concesionaria.

Art. 17. Será de cargo de la concesionaria: a) los gastos de mantenimiento y limpieza del local; b) la adquisición de todos los insumos o implementos necesarios para la prestación del servicio; c) la remuneración del personal necesario para el funcionamiento, limpieza y mantenimiento del local y para la prestación del servicio; d) disponer del personal para atender las distintas oficinas; f) los aportes a los organismos de la Seguridad Social; g) los impuestos y contribuciones, así como las multas o sanciones que impongan las autoridades públicas, derivadas de la prestación del servicio o con motivo de la misma.

Art. 18. La Facultad se obliga: a) pagar los consumos de luz, agua, y gas; sin perjuicio del derecho de la Facultad de realizar las obras e instalación de los medidores correspondientes, sin que esto modifique las condiciones del contrato; b) Dar la exclusividad para la venta, degustación de todo lo referido a alimentos y bebidas (artículo 4); c) Preservar una correcta iluminación en ingreso a la cantina, como también mantener despejado el ingreso de carteles, pancartas, trípodes, etc., salvo casos excepcionales que serán determinados por las Autoridades; d) suministrar una línea interna de teléfono con salida y sin poder marcar el cero al inicio para hacer la llamada.

Art. 19. La presente concesión no puede ser cedida sino en caso de fuerza mayor previamente aceptada por la Facultad y concedida la autorización respectiva, a tales efectos la concesionaria deberá expresar las causas que configuren la fuerza mayor e indicar las personas que tomarán la concesión proporcionando toda la información que corresponda o le sea requerida sobre la idoneidad de las mismas (morales y patrimoniales) estándose en todos los casos a lo que resuelva la Facultad.

Art. 20. La concesionaria detenta el uso del local desde el 8 de diciembre de 1999.

Art. 21. La concedente se reserva el derecho de realizar inspecciones del local por personal debidamente autorizado por las autoridades de la Facultad, a fin de constatar el cumplimiento e las obligaciones que corresponden a la concesionaria.

Art. 22. En todo caso de rescisión o extinción de este contrato, incluso en el previsto en el art. 2, la concedente fijará un plazo para que la concesionaria retire sus muebles, útiles y mercadería del local y lugares de prestación de servicio. Si así no lo hiciera deberá abonar por concepto de multa diaria y a título de pena la suma de 15 unidades reajustables, sin perjuicio de exigírsele, además el pago de la cláusula penal estipulada en el art. 26.

Art. 23. En garantía del cumplimiento de las obligaciones que asume por la ley y este contrato la concesionaria se obliga a depositar 240 unidades reajustables o su equivalente en Títulos de Deuda Pública. La cantidad se integrará de la siguiente forma: al momento de la firma de este contrato, el equivalente a 60 unidades reajustables, a los treinta días, sesenta días y noventa días partidas iguales que completan la cantidad fijada como garantía.

Art. 24. La institución podrá dar por caducada la concesión sin derecho a indemnización de clase alguna por parte del concesionario: a) en caso de que el concesionario no ajuste la prestación del servicio a las condiciones establecidas en la ley, las reglamentaciones aplicables y este contrato, o cuando violase alguna de esas obligaciones; b) si el concesionario no sustituyera la garantía constituida para el fiel cumplimiento del servicio y de las obligaciones contraídas, cuando correspondiere.

Art. 25. La concesionaria caerá en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación o intimación judicial o extrajudicial de clase alguna, por el solo vencimiento de los plazos pactados o por hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado.

Art. 26. Si la concesionaria incumpliese cualesquiera de las obligaciones que la ley, reglamentaciones aplicables o este contrato le imponen deberá pagar a la concedente a título de cláusula penal la suma de 200 unidades reajustables, pudiendo además exigirle el pago de los daños y perjuicios que se hayan irrogado a la concedente y sin perjuicio además de exigírsele acumulativamente, el pago de la multa diaria establecida en el art. 22 si correspondiere.

Art. 27. Para todas las notificaciones que deban efectuarse las partes, se establece la idoneidad del telegrama colacionado, sin perjuicio de las que puedan realizarse directamente a la concesionaria en el domicilio especial constituido en el art. 28 de este contrato.

Art. 28. Las partes constituyen domicilios especiales a todos los efectos judiciales o extrajudiciales de este contrato: la concedente en Av. 18 de Julio 1824, Planta Alta, Decanato, y la empresa Kilber S.A. en la misma dirección, Planta Baja, local de la cantina de la Facultad de Derecho de la Universidad de la República.

Art. 29. El concesionario debe contratar al menos un seguro que cubra los riesgos de responsabilidad civil por el desarrollo de sus actividades; enviando copia del mismo a la Facultad de Derecho.

Art. 30. En caso de surgir discrepancias por aplicación del contrato, se resolverán con la participación de un único árbitro nombrado de conformidad por ambas partes, de acuerdo a lo que para tales casos dispone el C.G.P.

Art. 31. La Emresa Kilber S.A. acredita su personería y el Sr. Mario Rivero Rivera acredita la representación que invoca, en carácter de presidente de la sociedad, con el certificado notarial expedido por la Escribana Alicia Postiglione el día 20 de agosto de 1999, asegurando el representante de la sociedad que los datos consignados en dicho certificado se encuentran vigentes.

Por la Universidad de la República – Facultad de Derecho



Ing. Rafael Guarga
Rector



Esc. Teresa G. Gnazzo
Decana

Por Kilber S.A.



Sr. Mario Ribero Rivera