



## Universidad Nacional de Lanús Resolución de Consejo Superior

RC- 154 - 2023 - UATACS-SAJI #UNLa

13/09/2023

Remedios de Escalada

Modelo de Contrato Armado de Obrador

VISTO, el EXP-2650-2023-AME-DDME-SAJI#UNLa, correspondiente a la 7ª Reunion del Consejo Superior 2023, el EXP-1108-2023-AME-DDME-SAJI#UNLa de fecha 28 de abril de 2023, y,

CONSIDERANDO:

Que, la Secretaria de Administración ha elevado la propuesta de aprobación del modelo de “ Contrato Armado de Obrador” entre la Universidad Nacional de Lanús y la firma Apco SA;

Que, la empresa citada ha resultado adjudicataria de la obra para la contratación de los trabajos de Mantenimiento y Rehabilitación de las Redes de Aguas y Cloacas en la Vía Pública-Zona B, Licitación Pública Nacional Nro. 566654 y por ello ha solicitado a la Universidad Nacional de Lanús la posibilidad de utilizar una parte del predio conforme cláusula Primera del contrato adjunto, a fin de poder instalar un obrador y pañol de herramientas destinados a la misma;

Que, en compensación por el uso indicado y por el plazo de un (1) año desde la fecha de suscripción del contrato, la firma Apco SA se obliga a abonar la suma de Pesos Quinientos Mil (\$500.000,00) mensuales dentro del 1º al 10 día de cada mes, mediante transferencia electrónica o depósito bancario;

Que, la Dirección de Asuntos Jurídicos ha tomado debida intervención sin objeciones que formular, conforme consta en su Dictamen DICJ-2023- 945-DAJ-SAJI;

Que, en su 7ª Reunión del año 2023, el Consejo Superior ha evaluado la propuesta y la misma ha sido objeto de tratamiento específico en forma conjunta por parte de la



---

Comisión de Administración e Infraestructura y la Comisión de Asuntos Jurídicos y Política Institucional, sin encontrar objeciones;

Que es atributo del Consejo Superior normar sobre el particular, conforme lo establecido en el Artículo N° 34, incisos 1 y 17) del Estatuto de la Universidad Nacional de Lanús;

Por ello;

**EL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS  
RESUELVE:**

**ARTICULO 1°:** Aprobar el modelo de “Contrato Armado de Obrador” a suscribirse entre la Universidad Nacional de Lanús y la firma Apco SA, conforme el detalle en Anexo que se adjunta y forma parte de la presente Resolución.

**ARTICULO 2°:** Regístrese y comuníquese. Cumplido, archívese.



## *Universidad Nacional de Lanús*

Entre la **Universidad Nacional de Lanús**, con domicilio en Av. 29 de septiembre N° 3901 de Lanús Provincia de Buenos Aires, representada por su Vicerrector Mtro. Daniel Rodríguez Bozzani, y la empresa **APCO S.A.**, con domicilio en Av. Córdoba 966, Piso 4 "I" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada por el Sr. Presidente Pepe Marcos Antonio DNI N°14.126.773, se conviene en celebrar el presente Contrato de Armado de Obrador sujeto a las cláusulas y condiciones que seguidamente se detallan:

**PRIMERA:** La Universidad Nacional de Lanús, por intermedio de la Ley 26.724 resulta ser la titular del predio ubicado en la estación Remedios de Escalada, ex Línea Roca, Ramal R1 (A) partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, que es parte de la actual fracción I de la sección N de la circunscripción II, con una superficie aproximada de 32.487 metros, 68 centímetros cuadrados, que se ubica con frente al Sur, sobre la prolongación de la calle Villarino, con un punto de arranque a los 57 metros, por este rumbo, prolongación de la calle Villarino en medio, con Universidad Nacional de Lanús; al Este, con terrenos actualmente ocupados por el Ferroclub y por los rumbos Norte y Oeste con vías ferroviarias, según se acompaña en anexo del presente.-----

**SEGUNDA:** La Empresa APCO SA ha solicitado a la Universidad Nacional de Lanús la posibilidad de utilizar una parte del predio descrito en la cláusula primera del presente, a fin de poder instalar un obrador y pañol de herramientas destinados a la obra. La superficie de ocupación es de aproximadamente 35 metros de ancho por 50 metros de largo, con opción de conexión a red eléctrica y de agua corriente. -----

**TERCERA:** La EMPRESA toma expreso conocimiento que en el predio citado precedentemente, se llevara a cabo la construcción de un edificio



*Universidad Nacional de Lanús*

denominado Juan J. Valle, y cuya licitación se encuentra en pleno trámite. Consecuentemente, presta expreso consentimiento de adoptar todos los recaudos pertinentes y seguir las instrucciones que se le impartan respecto de no entorpecimiento de los trabajos de obra. Ello así, siendo prioridad de la UNIVERSIDAD, la concreción y finalización de la obra mencionada quedando el Contrato de Armado de Obrador que se suscribe, sujeto y condicionado a tal objetivo, prestando la EMPRESA expresa conformidad con todo lo manifestado en el presente. -----

**CUARTA:** La ocupación del espacio indicado será por un (1) año a contar desde su suscripción sin renovación automática del contrato, sin perjuicio de la facultad de las partes de acordar un nuevo contrato, monto y plazo de duración. En caso de que LA EMPRESA necesitará modificar eventualmente el fin para el que se utilizan los espacios, deberá solicitarlo formalmente a LA UNIVERSIDAD y estará sujeto a su aprobación expresa. El espacio físico se encuentra en perfectas condiciones de uso y conservación. LA EMPRESA se compromete a restituir el espacio físico una vez finalizado el plazo establecido en el mismo estado recibido, asumiendo todas las obligaciones derivadas del cuidado, mantenimiento y limpieza general del predio. -----

**QUINTA:** Está específicamente prohibido el cambio de destino no pudiendo LA EMPRESA otorgarle un uso distinto. Si lo hiciere, la rescisión del contrato por parte de LA UNIVERSIDAD operará de pleno derecho con la sola comunicación fehaciente dada por escrito a LA EMPRESA y procederá sin expresión de causa y sin conceder derecho a indemnización o compensación alguna a favor de LA EMPRESA. LA UNIVERSIDAD tendrá libre acceso a todas las dependencias e instalaciones del predio sin



## *Universidad Nacional de Lanús*

restricción de ninguna naturaleza. Las partes acuerdan que el uso del espacio señalado precedentemente no crea a favor de LA EMPRESA derechos reales ni acción posesoria alguna sobre la superficie a que se hace referencia o cualquier otro de naturaleza similar. -----

**SÉXTA:** Como contraprestación y a cargo de la firma APCO SA se encuentra el pago de la suma de PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000,00) mensuales dentro del 1 al 10 de cada mes, a partir de la firma por las PARTES del presente instrumento. El mismo será abonado mediante transferencia electrónica o depósito bancario en cuenta número 11570026811781 del Banco de la Nación Argentina a nombre de la Universidad Nacional de Lanús CUIT 30-68287386-4 CBU 0110096920000268117814. La mora se producirá de pleno derecho, sin necesidad de notificación ni de interpelación alguna, devengando la suma adeudada por cualquier concepto un interés punitivo diario, que se calculará hasta el momento de la cancelación total, desde el día 1 del mes impago. En caso de mora, las notificaciones que se cursen serán mediante cartas documento o telegramas colacionados a los domicilios especiales constituidos en el presente, para el caso de que por cualquier causa no sean recibidas por los destinatarios o devueltas al remitente, se darán por notificadas a las partes en la fecha de devolución que figure en el aviso o pieza restituida. Asimismo las partes convienen la vía ejecutiva para el caso de incumplimiento de las sumas establecidas. -----

**SÉPTIMA:** Por todo el plazo de ocupación del terreno destinado a obrador la empresa APCO S.A. deberá aportar a la Universidad Nacional de Lanús el listado completo del personal que se encuentra autorizado a su ingreso y permanencia, todos los cuales deberán estar debidamente registrados en los



## *Universidad Nacional de Lanús*

organismos competentes y poseer la cobertura legal de ART. La Universidad restringirá o prohibirá la entrada o permanencia en dicho obrador a toda persona ajena o que no figure en el listado suministrado por la empresa, el que deberá estar actualizado con las altas y bajas correspondientes.-----

**OCTAVA:** La autorización que se confiere en modo alguno significa subordinación o asociación permanente o temporaria o de ningún tipo entre la Universidad y la empresa, quienes resultan personas jurídicas absolutamente independientes. Por tal motivo, LA EMPRESA APCO S.A. mantendrá indemne a la UNIVERSIDAD de todo reclamo laboral o de cualquier otra índole que sus dependientes o empleados o terceras personas le puedan formular a la Universidad, comprometiéndose a reintegrar todos los gastos, honorarios, costas y/o cualquier otro gastos que se genere que por cualquier motivo la Universidad deba emplear en su defensa. La empresa APCO S.A. se compromete y obliga a la contratación de un seguro de accidentes y de responsabilidad civil en una compañía de seguros de primera línea de plaza, con cobertura suficiente para responder por todos los daños y perjuicios que con motivo de la ocupación del obrador, se puedan irrogar a la Universidad o de terceros por quienes estos puedan reclamarle a Universidad, y mantenerlo vigente hasta la total desocupación del predio en donde funcionara el obrador. La póliza de seguros con endoso a favor de la Universidad Nacional de Lanús deberá ser entregado a la Dirección de Intendencia. -----

**NOVENA:** A todos los efectos queda expresamente prohibida su cesión total o parcial, reservándose LA UNIVERSIDAD todos los derechos de accionar legalmente ante la violación de la presente obligación. No está previsto ni autorizado ni resulta necesario, conforme el objeto contractual, que LA



## *Universidad Nacional de Lanús*

EMPRESA para el cumplimiento de este contrato, solicite el concurso de terceros y/o su transferencia total o parcial y/o su subcontratación. Si eventualmente lo hiciere, será responsable exclusivo por todos los reclamos de dichas personas físicas o jurídicas que tuvieren su origen en la circunstancia de su participación en el cumplimiento del presente contrato, o que estuvieren directa o indirectamente vinculados con esa circunstancia. Consecuentemente, LA EMPRESA responderá directamente, indemnizará o defenderá a su costa a LA UNIVERSIDAD en todos los juicios, reclamos, demandas y responsabilidades de toda naturaleza y especie, incluidas las costas y gastos que se deriven de actos u omisiones del contratado en el cumplimiento de cualquiera de los términos y condiciones del presente acuerdo. -----

**DÉCIMA:** A la finalización del plazo otorgado, la empresa APCO S.A. deberá restituir el predio en las mismas condiciones en que lo recibiera, dejando el terreno limpio y ordenado, restituyendo el cerco perimetral existente. -----

**DECIMOPRIMERA:** La Dirección de Intendencia de la Universidad Nacional de Lanús a través de sus representantes designados, tendrán libre acceso en todo momento al predio y tienen facultades suficientes para inspeccionar la obra y mediante el pertinente parte informar a los representantes técnicos de LA EMPRESA APCO S.A. las observaciones y/o sugerencias sobre el desarrollo de la misma. La empresa deberá considerar tales observaciones y tomar las medidas pertinentes para subsanarlas. -----

**DECIMOSEGUNDA:** Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados Nacionales en lo Contencioso Administrativo



*Universidad Nacional de Lanús*

Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a todo otro que les pueda corresponder. A tal efecto constituyen como domicilios especiales los indicados en el encabezamiento del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y/o intimaciones que al efecto puedan las partes cursarse en el futuro. -----

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firmas dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a idénticos efectos en Lanús, a los ..... días del mes de ..... de 2023.



## Hoja de firmas