



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Nombre del Organismo Contratante	AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE)
---	---

Denominación de la UOC :	392- Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas.
Domicilio:	Av. Dr. J.M. Ramos Mejía 1.302 C.A.B.A
Correo electrónico:	subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar
Teléfono/Fax:	Tel (011) 4318-3429

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN N° 392-0006-LPU22	
Tipo:	Licitación Pública
Clase:	Sin Clase
Modalidad:	Sin Modalidad

Expediente Electrónico N°:	EX-2022- 88017684-APN-DCCYS#AABE
Rubro:	Inmuebles.
Objeto:	Concesión de Uso destinada a la explotación exclusiva como estacionamiento de DOS (2) inmuebles, ubicados en el predio de la BIBLIOTECA NACIONAL MARIANO MORENO, sito en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
Plazo del Contrato:	SESENTA (60) MESES contados desde la firma del contrato, prorrogable por DOCE (12) MESES.
Canon Mensual Base:	Renglón N° 1: PESOS SETECIENTOS SETENTA MIL (\$770.000) Renglón N° 2: PESOS UN MILLÓN CIEN MIL (\$1.100.000)
Costo del Pliego:	SIN VALOR
Moneda de Cotización:	PESOS ARGENTINOS
Plazo de Mantenimiento de la Oferta:	SESENTA (60) días corridos



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º: OBJETO.

EL ESTADO NACIONAL ARGENTINO, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE), con domicilio en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, Of 101/103, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, convoca a Licitación Pública con canon base, para la Concesión de Uso de DOS (2) inmuebles destinada a la explotación comercial exclusiva como estacionamiento vehicular, por el plazo de SESENTA (60) MESES con opción a prórroga por el plazo de DOCE (12) meses.

1.1. RENGLÓN Nº 1: Inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción del MINISTERIO DE

CULTURA - BIBLIOTECA NACIONAL MARIANO MORENO, sito en la calle Austria N° 2406/28/48, esquina Avenida General Las Heras N° 2595, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 96, Parcelas 6 (parte), 7 (parte), 8a, 8b, 9a, 10 (parte), 11 (parte) y 12 (parte), al cual le corresponde el CIE 0200053028/1 y el CIE 0200068394/1, de MIL NOVECIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (1.907,37 m²) de superficie aproximada de terreno y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETOS CUADRADOS (4.292,5 M²) de superficie aproximada cubierta, conforme condiciones establecidas en el IF-2022-86640924-APN-DSCYD#AABE y en el PLANO-2022-86620118-APN-DSCYD#AABE, que se halla desocupado y en buen estado de conservación y mantenimiento, de acuerdo a lo establecido en el Informe de Uso y Ocupación IF-2022-37683233-APN-DDT#AABE, y que contiene CIENTO SESENTA (160) cocheras.

1.2. RENGLÓN Nº 2: Inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción del MINISTERIO DE CULTURA - BIBLIOTECA NACIONAL MARIANO MORENO, sito en Avenida General Las Heras N° 2.505, esquina calle Agüero N°2406/28/48, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 96, Parcelas 1 (parte), 14 (parte), y 15a (parte), al cual le corresponde el CIE 0200015142/1 y el CIE 0200024044/7, de DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.334,39 m²) de superficie aproximada de terreno y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS (4.653 m²) de superficie aproximada



cubierta, conforme condiciones establecidas en el IF-2022-86640566-APN-DSCYD#AABE y en el PLANO-2022-86620763-APN-DSCYD#AABE, que se halla desocupado y en buen estado de conservación y mantenimiento, de acuerdo a lo establecido en el Informe de Uso y Ocupación IF-2022-38760823-APN-DDT#AABE, y que contiene DOSCIENTAS NUEVE (209) cocheras.

En ese sentido, se encuentran excluidos de la presente Concesión de Uso aquellos espacios correspondientes a locales comerciales que se hallan dentro del predio de la BIBLIOTECA NACIONAL MARIANO MORENO y que cuentan con acceso directo desde la vía pública.

A los efectos identificatorios se acompaña como **ANEXO I - CROQUIS Y UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES.**

DESTINO DE LA CONCESIÓN.

Los inmuebles serán destinados exclusivamente al uso y explotación comercial como Estacionamiento o Garaje comercial de funcionamiento u operación durante las 24 hs., para la guarda temporal remunerada de vehículos particulares, tal el caso de automóviles, camionetas, motocicletas y bicicletas, indistintamente su tipo y condición, siempre y cuando sus dimensiones resulten compatibles con los espacios circulatorios y de las respectivas plazas para su alojamiento.

Las condiciones de habilitación al uso del presente destino deberán ajustarse a la normativa y demás reglamentaciones técnicas vigentes en la materia en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Queda a exclusiva cuenta y cargo del CONCESIONARIO la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros que sean necesarios para el desarrollo de la actividad que realice el CONCESIONARIO.

La Concesión se realiza en el estado en que se encuentran los inmuebles, conforme a las modalidades y condiciones que se especifican seguidamente.

ARTÍCULO 2º: ORGANISMO CONTRATANTE.

El Organismo contratante es la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, en adelante la AABE.

El domicilio de la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas (UOC 392), para este acto, se establece en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, 1º Piso, Oficina 101/103, CP 1104, (C.A.B.A.).



Tel: (011) 4318-3413/3429/3610, correo electrónico:
subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar.

ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

El procedimiento de selección, número, ejercicio, clase y modalidad por el cual se registró la presente concesión de uso será:

Procedimiento de Selección/Nº/Ejercicio: **LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0006-LPU22**

Clase: **DE ETAPA ÚNICA NACIONAL**

Modalidad: **SIN MODALIDAD.**

ARTÍCULO 4º: VISTA, DESCARGA, CONSULTAS, CIRCULARES ACLARATORIAS Y/O MODIFICATORIAS AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.

Vista. Cualquier persona podrá tomar vista del Pliego en el sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES <https://comprar.gob.ar/>. El Pliego se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y descarga en el sitio de Internet <https://comprar.gob.ar/>, sin costo alguno.

Consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Los oferentes acreditados y que hubieran cumplido con el procedimiento de registración, autenticación y autorización como usuario externo del Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional ("COMPR.AR") podrán formular consultas al Pliego a través del mencionado Sistema hasta TRES (3) días previos a la fecha fijada para la apertura de las ofertas. No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se presenten fuera de término.

Circulares Aclaratorias y/o Modificadorias al Pliego. La AABE podrá elaborar, emitir y comunicar circulares aclaratorias y/o modificadorias al Pliego, de oficio o como respuesta a consultas de los interesados.

Las Circulares Aclaratorias serán publicadas en el Sistema "COMPR.AR" con DOS (2) días como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de las ofertas a todos los interesados.

Las Circulares Modificadorias deberán ser difundidas y publicadas por los mismos medios en que hubiera sido difundido y publicado el llamado original con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de las ofertas. En este caso podrá establecerse una nueva fecha de apertura de ofertas. Asimismo, las mencionadas Circulares Modificadorias deberán



ser comunicadas a todas las personas que hubiesen descargado el Pliego y al que hubiese efectuado la consulta si la circular se emitiera como consecuencia de ella, con el mismo plazo de antelación.

Las Circulares serán incluidas como parte integrante del presente Pliego y se difundirán en el sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (<https://comprar.gob.ar/>).

No será requisito para presentar ofertas, ni para la admisibilidad de las mismas, ni para contratar, haber descargado el Pliego de Bases y Condiciones Particulares ni haber realizado ningún otro acto con excepción de los expresamente previstos como condición de presentación de ofertas bajo el presente Pliego.

ARTÍCULO 5º: PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. FECHA DE APERTURA DE LAS MISMAS.

La presentación de cada oferta se hará a través de los formularios electrónicos disponibles en “COMPR.AR”, cumpliendo todos los requisitos exigidos en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, que como Anexo al Artículo 1º forma parte de la Disposición de la ONC N° 63 - E/2016 y sus modificatorias, como así también del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y adjuntando todos y cada uno de los documentos solicitados en el mismo en soporte electrónico, aquellos que por sus características deban ser presentados en soporte papel serán individualizados en la oferta y entregados en sobre cerrado identificando el procedimiento de selección y los datos del oferente en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 – 1º piso, Oficina 101, C.A.B.A, de lunes a viernes en el horario de 9:00 a 17:00 horas hasta el día y hora de la apertura de ofertas, solicitando cita previa al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar.

A fin de garantizar su validez, la oferta electrónicamente cargada deberá ser confirmada por el oferente, quien podrá realizarlo únicamente a través de un usuario habilitado para ello, conforme la normativa aplicable. Las ofertas que pretendan presentarse fuera del término fijado en la convocatoria para su recepción, serán rechazadas sin más trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 22 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por la Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorias.

La apertura de ofertas se llevará a cabo a través del sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES: <http://comprar.gob.ar>, de acuerdo al cronograma detallado en la convocatoria.

Sólo se admitirán las ofertas presentadas por medio de la plataforma “COMPR.AR”, no serán consideradas válidas las ofertas presentadas por cualquier otro medio en la AABE.



ARTICULO 6º: TRATAMIENTO FISCAL.

La AABE es "exenta" frente al IVA e Impuesto a las Ganancias.

ARTÍCULO 7º: CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

Podrán participar de la presente Licitación Pública las personas humanas o jurídicas, pudiendo presentar su oferta por uno o por ambos renglones, reuniendo los siguientes requisitos:

REQUISITOS ADMINISTRATIVOS:

7.1 INSCRIPCIÓN EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PROVEEDORES (SIPRO): De acuerdo con lo establecido en la Disposición N° 64 E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, los oferentes deberán estar inscriptos en el Sistema de Información de Proveedores (el "SIPRO") accediendo al sitio web "COMPR.AR". Quienes estén exceptuados de estar incorporados en el SIPRO deberán igualmente realizar la preinscripción en "COMPR.AR" (<http://comprar.gob.ar>).

OFERENTES NO INSCRIPTOS: Aquellos oferentes que no se encuentren incorporados en el SIPRO, deberán realizar su "Preinscripción en el Sistema de Información de Proveedores" en el sitio de Internet de "COMPR.AR", donde deberán suministrar la información que se detalla en los formularios de pre-inscripción disponibles en "COMPR.AR" de acuerdo al tipo de personería que corresponda, conforme a los Artículos 1º y 2º del Anexo de la Disposición de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES N° 64 -E/2016.

7.2 HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NACIONAL - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y PREVISIONALES:

A los fines de participar en el presente procedimiento de selección, esta Agencia verificará lo siguiente:

- 1) Que los interesados no se encuentren incorporados en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL). A efectos de comprobar tal extremo, la Agencia efectuará la consulta respectiva a través del sitio web: www.repsal.gob.ar
- 2) Que los oferentes no posean deudas tributarias y/o previsionales. A efectos de comprobar tal extremo, la Agencia efectuará la consulta respectiva por medio de los sistemas implementados por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP) mediante Resolución General N° 4164-E/2017, que tendrá en cuenta para brindar dicha información las siguientes condiciones de los presentantes:



- a) Que no tengan deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas y/o de los recursos de la seguridad social por un importe total igual o superior a PESOS UN MIL QUINIENTOS (\$ 1.500), vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.
- b) Que hayan cumplido con la presentación de las correspondientes declaraciones juradas determinativas impositivas y/o de los recursos de la seguridad social vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.

7.3 CONFLICTO DE INTERESES - DECRETO Nº 202/2017: Los oferentes deberán presentar una Declaración Jurada de Intereses donde declaren si se encuentran o no alcanzados por algunos de los supuestos de vinculación conforme lo establecido en el Artículo 1º del Decreto Nº 202/2017.

En caso de que el declarante sea una persona jurídica, dicha Declaración alcanzará a todos los representantes legales, sociedades controlantes o controladas o con interés directo en los resultados económicos o financieros, director, socio o accionista que posea participación, por cualquier título, idónea para formar la voluntad social o que ejerza una influencia dominante como consecuencia de acciones, cuotas o partes de interés poseídas.

Asimismo, si el interesado en participar en la contratación es un FIDEICOMISO, la misma deberá ser suscripta y firmada por el FIDUCIARIO, FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y eventualmente FIDEICOMISARIOS, de ser personas distintas.

De conformidad con la Resolución Nº 11-E/2017 de la SECRETARÍA DE ÉTICA PÚBLICA, TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS se adjunta el Formulario de dicha declaración como **ANEXO B DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES – DECRETO Nº 202/17** al presente Pliego.

En el caso de darse alguno de los supuestos previstos en los Artículos Nros. 1º y 2º del Decreto Nº 202/17, la AABE aplicará, en su oportunidad, el procedimiento y trámite establecido en el Artículo 4º de dicha normativa.

Asimismo, se lleva a vuestro conocimiento los funcionarios con competencia de decisión sobre la presente:

Autorización y Aprobación:

PRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO –
EDUARDO ALFONSO ALBANESE.



VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO –
JUAN AGUSTIN DEBANDI.

7.4. DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES: Los oferentes deberán acompañar una Declaración Jurada en la que declaren tener conocimiento del inmueble y su situación física actual, la cual obra como **ANEXO D**. Los interesados en presentar ofertas deberán coordinar visitas al inmueble conforme lo establecido en el Artículo 9º del presente Pliego.

7.5. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS: Los oferentes deberán presentar junto con su oferta, una garantía de mantenimiento de la misma o la constancia de haberla constituido, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total de la oferta en pesos, de las siguientes formas o combinaciones de ellas:

- a) En efectivo, mediante depósito bancario, o giro postal, o bancario, en la cuenta recaudadora en PESOS de la Agencia (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda). A tal fin, deberá generar un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias y remitir a la Agencia copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a las siguientes cuentas de email: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar y subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar, con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo. A sus efectos, podrá consultar el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO VI – INSTRUCTIVO E-RECAUDA**.
- b) Con cheque certificado contra una entidad bancaria, a la orden de la AABE, con preferencia del lugar donde se realice el procedimiento de selección o del domicilio de la AABE, quien deberá depositar el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.
- c) Con aval bancario a satisfacción de la AABE, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión, así como al beneficio de interpelación judicial previa, en los términos de lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación.
- d) Con pólizas electrónicas de seguro de caución, emitidas por entidades aseguradoras habilitadas a tal fin por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN extendidas a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. Se podrán establecer los requisitos de solvencia que deberán reunir las entidades aseguradoras, con el fin de preservar el eventual cobro del seguro de caución. La AABE deberá solicitar al oferente la sustitución de la entidad aseguradora, cuando durante el transcurso del procedimiento o la ejecución del contrato la



aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran requerido. Se adjunta **ANEXO C – REQUISITOS PARA CONFECCIÓN DE SEGUROS** con requisitos para su confección.

La elección de la forma de garantía, queda a opción del oferente.

Las garantías de mantenimiento de la oferta serán constituidas por el plazo de validez de aquella y su eventual prórroga. Todas las garantías deberán cubrir el total cumplimiento de las obligaciones contraídas y serán devueltas al oferente dentro de los DIEZ (10) días de notificado el acto administrativo de adjudicación o el acto por el cual se ponga fin al procedimiento de selección.

El original o el certificado de la garantía constituida deberá ser entregada en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía 1302, Piso 1, Of. 101/103, dentro del plazo de DOS (2) DÍAS, contado a partir del Acto de Apertura. Caso contrario la oferta será desestimada.

No será necesario que los oferentes presenten garantía de mantenimiento de oferta, cuando el monto de las mismas no supere la cantidad que represente MIL MÓDULOS (1.000 M). El valor del módulo (M) es de PESOS CUATRO MIL (\$ 4.000).

7.6 ALTA EN EL PADRÓN ÚNICO DE ENTES: Para resultar adjudicatario el oferente deberá estar dado de alta en el Padrón Único de Entes del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN FINANCIERA (S.I.D.I.F.), de conformidad con lo dispuesto por las Disposición N° 40 de la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y N° 19 de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

En caso de necesitar los formularios correspondientes enviar solicitud a la siguiente dirección de correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar.

REQUISITOS ECONÓMICO-FINANCIEROS

7.7 BASE DE COTIZACIÓN. CANÓN PROPUESTO A PAGAR POR EL CONCESIONARIO.

El oferente deberá expresar su oferta en PESOS, por mes y por la totalidad del plazo de la contratación de SESENTA (60) MESES. A tal efecto deberá completar el formulario de planilla de cotización generado por "COMPR.AR", en el cual entendiendo la cantidad de meses como "servicios", ÚNICAMENTE deberá ingresar el canon mensual ofertado como "precio unitario".

REGLÓN	DETALLE	CANON MENSUAL ESTABLECIDO EL TTN	BASE POR CONTRATACIÓN	CANON TOTALIDAD DEL PLAZO DE (60 MESES)	BASE POR CONTRATACIÓN



1	Calle Austria N° 2406/28/48, esquina Avenida General Las Heras N° 2595, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, CIE 0200053028/1 y el CIE 0200068394/1	\$ 770.000.-	\$ 46.200.000.-
2	Avenida General Las Heras N° 2.505, esquina calle Agüero N°2406/28/48, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, CIE 0200015142/1 y CIE 0200024044/7	\$ 1.100.000	\$ 66.000.000.-

Se establece como valor de referencia el canon mensual el fijado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante la tasación de fecha 22 de agosto de 2022, siendo para el RENGLÓN N° 1 la suma de PESOS SETECIENTOS SETENTA MIL (\$ 770.000.-) y para el RENGLÓN N° 2 la suma de PESOS UN MILLÓN CIEN MIL (\$ 1.100.000.-).

La Oferta, en ningún caso, podrá ser inferior a la base establecida por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.

REQUISITOS TÉCNICOS:

FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REQUERIDA

El oferente deberá presentar la totalidad de la documentación seguidamente detallada en soporte electrónico en el Sistema "COMPR.AR" al momento de realizar su oferta como así también deberá entregarla en soporte físico en sobre cerrado debidamente identificado, en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía 1302, Piso 1, Of. 101/103, dentro del horario administrativo y hasta el día y hora fijado para el Acto de Apertura solicitando cita previa al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar. Caso contrario la oferta será desestimada.

ANTECEDENTES COMERCIALES, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS.



Para el caso de las Personas jurídicas:

- Copia certificada del contrato o estatuto societario con sus modificaciones, si las tuviera, debidamente inscripto en la Inspección General de Justicia o el Registro Público de Comercio de la jurisdicción, registrando en dicho instrumento como objeto social con una antigüedad mínima de CINCO (5) años, la actividad principal determinada para el destino de la presente concesión.
- Constancias de inscripción de la entidad en la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS y en la Dirección General de Rentas de la jurisdicción en que se encuentre radicada, en las cuales deberá constar como actividad principal la determinada para el destino de la presente concesión.
- Copia certificada del acta correspondiente a la última designación de autoridades.
- Nómina de accionistas, indicando porcentaje de tenencia accionaria en cada caso. En el caso que los accionistas revistan la condición de persona jurídica y ostenten una participación igual o mayor al TREINTA POR CIENTO (30%) del capital societario, deberán individualizarse los accionistas de dicha persona jurídica y su porcentual de tenencia, hasta identificar la persona jurídica o humana controlante del grupo económico.
- Copia de acta/s de directorio/s certificada/s notarialmente o poder, autorizando al Oferente a presentarse en el presente procedimiento de contratación.
- Memoria, balance general, estados de resultados, estados de origen y aplicación de fondos, cuadros y anexos correspondientes a los últimos DOS (2) ejercicios económicos, con informe de auditoría y firmas certificadas por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción respectiva, y constancia de su presentación ante la Inspección General de Justicia o el Registro Público de Comercio, según corresponda. Cuando el cierre del último ejercicio presentado fuera anterior en más de SEIS (6) MESES a la fecha de apertura del proceso licitatorio, deberá presentarse un balance especial de corte. Este balance especial de corte deberá contener todos los estados, cuadros y anexos que se exigen a los balances de ejercicio y con informe de auditor con firmas certificadas.
- Copias certificadas de las actas de directorio a través de las cuales se aprobaron los últimos DOS (2) ejercicios económicos.
- Índice de liquidez ácida del último ejercicio definido como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, el que deberá ser mayor a 1, en documento certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.



- Índice de endeudamiento del último ejercicio definido como Pasivo Total sobre Activo Total, el que deberá ser menor a TRES (3), en documento certificado por Contador Público y legalizados por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.
- Margen operativo del último ejercicio, definido como Margen Bruto sobre Ingresos Operativos, el que deberá ser mayor a CERO (0), en documento certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.
- Antecedentes que, en forma clara, demuestren haber desarrollado explotaciones comerciales de similares características a la del rubro correspondiente al destino de la presente concesión, realizadas en el ámbito de la República Argentina en los últimos CINCO (5) años.
- Cartas de referencia emitidas por las instituciones bancarias con las que opera, acreditando existencia de cuentas bancarias abiertas y activas.
- Declaración Jurada del Impuesto a las Ganancias, acuse de recibo y comprobantes de pago, correspondiente a los últimos tres ejercicios.
- Copia del Formulario AFIP 931 y del correspondiente comprobante de presentación y pago, de los últimos 6 meses.
- Constancia expedida por el Registro de Juicios Universales en el cual conste que la empresa no se encuentra concursada o en proceso de quiebra.
- Copia certificada del anverso y reverso del DNI del titular de la empresa (Presidente o Socio Gerente, Fiduciario u otro, según corresponda) y del apoderado, en caso de corresponder.
- Certificado de Reincidencia/Antecedentes Penales del titular o de los titulares de la empresa, según corresponda, emitido por el MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS.

En el caso de las Personas humanas:

- Copia certificada del anverso y reverso del DNI.
- Constancia de inscripción en la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS y en la Dirección General de Rentas de la jurisdicción en que se encuentre radicado, registrando al menos, CINCO (5) años de inscripción en idéntica actividad a la correspondiente al destino de la presente concesión.
- Certificado de Reincidencia/Antecedentes Penales emitido por el MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS.
- Cartas de referencia emitidas por las instituciones bancarias con las que opera, acreditando existencia de cuentas bancarias abiertas y activas.



- Declaración Jurada del Impuesto a las Ganancias, acuse de recibo y comprobantes de pago, correspondiente a los últimos DOS (2) ejercicios.
- Nota en carácter de declaración Jurada con detalle de las compras y ventas de los últimos DOCE (12) meses, en documento certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.
- Copia del Formulario AFIP de Declaración Jurada mensual de IVA, correspondiente a los últimos DOCE (12) meses.
- Copia de la Declaración Jurada del Impuesto a los Bienes Personales del último ejercicio, con detalle de bienes registrables.
- Copia del Formulario AFIP 931 y del correspondiente comprobante de presentación y pago, de los últimos SEIS (6) meses.
- Constancia expedida por el Registro de Juicios Universales en el cual conste que la persona no se encuentra concursada o en proceso de quiebra.

Para el caso de presentación conjunta de más de una empresa (UNIÓN TRANSITORIA DE EMPRESAS):

Los Oferentes que se presenten en forma consorcial constituyendo una Unión Transitoria de Empresas (U.T.E.) deberán cumplimentar con la presentación de lo establecido en el presente apartado para el caso de Personas Jurídicas y, adicionalmente, acompañar copia certificada del instrumento formal de constitución de la misma con la correspondiente constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio de la jurisdicción. En dicho instrumento deberá constar:

- El propósito de constitución de la U.T.E. y demás requisitos formales normados.
- El compromiso de mantener la vigencia del consorcio o asociación hasta que se hayan cumplido todas las obligaciones emergentes de la presente Concesión.
- El compromiso, durante el plazo mencionado en el inciso anterior, de no introducir modificaciones en los estatutos de las empresas integrantes, que importen una alteración de la responsabilidad, sin la previa aprobación de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.
- La designación mediante poder otorgado por escritura pública, de uno o más representantes con facultades suficientes para obligar a la U.T.E.

De los documentos por los que se confieren los poderes y por los que se constituye el consorcio o asociación, deberá resultar que los otorgantes o firmantes lo hicieron legalmente, en ejercicio de las atribuciones que les corresponden como autoridades de cada una de las empresas en funciones, en el momento del acto respectivo.



Las empresas declararán ser solidariamente responsables por el cumplimiento del Contrato de Concesión en caso de resultar adjudicatarios.

Cada una de las partes integrantes de la U.T.E. deberá presentar la totalidad de la documentación que se exige a las sociedades legalmente constituidas debiendo unificar el domicilio y la personería.

ARTÍCULO 8º: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Se encuentran descriptas en el **ANEXO II - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO** que integra el presente Pliego.

ARTÍCULO 9º: VISITAS.

La presentación de la oferta requiere de forma esencial el reconocimiento y observación de las condiciones de los inmuebles en los que se desarrollará la concesión de uso, por ello es obligación del oferente visitar el o los inmuebles. La visita deberá coordinarse con la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al correo electrónico: visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar, hasta DIEZ (10) días antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas.

Como resultado de dicha visita, deberá acompañar junto con su Oferta un escrito que tendrá carácter de declaración jurada, conforme el modelo que se adjunta al presente como "**ANEXO D - DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES**", en la que se exprese tener pleno y cabal conocimiento del o los inmuebles respecto de los cuales pretenda ofertar.

La concesión de los inmuebles será realizada ad corpus, en las condiciones físicas, estructurales y de conservación en que se encontraren.

La presentación de la Oferta lleva implícito el total conocimiento de las condiciones del o los inmuebles/s en el que se desarrollará la concesión de uso para lo cual se ofertare.

No se admitirá bajo ningún concepto que el OFERENTE, ADJUDICATARIO y/o CONCESIONARIO alegue desconocimiento, reservas, observaciones, y/o reclamos posteriores de ninguna naturaleza, basado en la falta absoluta o parcial de información respecto del o los inmuebles, que pudiere registrarse en la documentación que integre el presente procedimiento de contratación.

ARTÍCULO 10: CONDICIONES PARTICULARES DE LOS INMUEBLES. RESERVA DE COCHERAS PARA EL PERSONAL Y VISITANTES DE LA BNMM.



En virtud de lo requerido por la BIBLIOTECA NACIONAL MARIANO MORENO, deberá reservarse para el uso gratuito e irrestricto por parte del personal y de visitantes protocolares de la Biblioteca, un DIEZ (10%) POR CIENTO de las cocheras disponibles en cada inmueble, las que deberán estar ubicadas a nivel de Planta Baja, a los fines de que puedan ingresar personas con movilidad reducida.

En tal sentido, el o los CONCESIONARIOS deberán abstenerse de disponer de VEINTE (20) cocheras en el inmueble sito en Avenida General Las Heras N° 2.505, esquina calle Agüero N°2406/28/48, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y de DIECISÉIS (16) cocheras en el inmueble ubicado en calle Austria N° 2406/28/48, esquina Avenida General Las Heras N° 2595, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, todas ellas dispuestas a nivel de la plantas baja, y acordar con la BIBLIOTECA NACIONAL MARIANO MORENO su individualización, así como las condiciones inherentes a su uso, dentro de los TREINTA (30) días de suscripto el Contrato de Concesión de Uso.

ARTÍCULO 11: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.

Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de SESENTA (60) días corridos, contados a partir de la fecha del acto de apertura. Al término del plazo referido, las ofertas serán renovadas automáticamente por idéntico plazo, de no mediar notificación expresa en contrario de parte de los oferentes con una antelación de DIEZ (10) días corridos a la fecha de vencimiento de las mismas.

ARTÍCULO 12: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

El adjudicatario deberá constituir la garantía de cumplimiento del contrato y presentarla en la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS de esta Agencia, la que deberá ser equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto total adjudicado, dentro del término de CINCO (5) días de firmado el contrato.

Dicha garantía deberá ser constituida mediante un seguro de caución, a instancias de una póliza electrónica emitida por una compañía de primera línea, aprobada por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. La póliza deberá estar firmada por una autoridad de la compañía aseguradora emisora, con poder suficiente y su firma certificada por Escribano Público, con legalización por el Colegio respectivo cuando el domicilio de emisión de la compañía se encuentre en una jurisdicción distinta a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.



Vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS para su cumplimiento, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el contrato por culpa del concesionario, intimándolo al pago del importe equivalente al valor de la mencionada garantía, conforme lo previsto en el artículo 41 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por Disposición de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES N° 62 - E/2016.

Esta garantía deberá actualizarse anualmente por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como referencia a partir del primer día del próximo mes de la firma del contrato (conforme el Artículo 5° inciso c del Decreto N° 146/17) o el índice que eventualmente lo reemplace. La garantía actualizada deberá ser remitida a la Coordinación de Relaciones con Terceros de esta Agencia, mediante correo electrónico a la casilla de correo: crt@bienesdeleestado.gob.ar.

El incumplimiento de actualización o presentación de la garantía actualizada en los términos antes indicados será considerado como causal de rescisión por culpa del concesionario.

Esta garantía no reconocerá interés alguno y será devuelta al concesionario dentro de los DIEZ (10) días de concluido el contrato y previa verificación por el concedente del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de aquel.

ARTÍCULO 13: REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ASEGURADORAS QUE EMITAN PÓLIZAS DE SEGURO DE CAUCIÓN.

Sólo se admitirán pólizas de seguro de caución, cuando éstas fueran emitidas por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN para operar en el ramo y cumplir con los requisitos que establece el **ANEXO C – REQUISITOS PARA CONFECCIÓN DE SEGUROS** del presente Pliego.

ARTÍCULO 14: CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

La adjudicación de la presente licitación se realizará a favor de la propuesta que ofrezca el mayor canon.

Se desestimarán las ofertas de aquellas personas físicas o jurídicas que exhiban reiterados incumplimientos de sus obligaciones.



Los oferentes deberán contemplar la posibilidad de realizar a solicitud de la AABE y durante el período de evaluación de las ofertas, respuestas a todo tipo de aclaraciones, incluyendo la provisión de documentación adicional y detalles de ciertos antecedentes.

Asimismo, serán declaradas inadmisibles las ofertas que modifiquen o condicionen las cláusulas del presente Pliego y/o impliquen cualquier apartamiento del régimen aplicado.

La AABE no está obligada a adjudicar la presente licitación a alguna de las firmas o personas oferentes.

En caso de igualdad de precios se aplicarán las normas sobre preferencias que establezca la normativa vigente.

ARTÍCULO 15: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – VISTA – IMPUGNACIONES.

El dictamen de evaluación de las ofertas se notificará a todos los oferentes mediante la difusión en el sitio <https://comprar.gob.ar> y se enviarán avisos mediante mensajería del “COMPR.AR”.

Se podrá impugnar el dictamen de evaluación dentro de los TRES (3) días de su difusión en el sitio <https://comprar.gob.ar>, previa integración de la garantía de impugnación.

ARTÍCULO 16: ADJUDICACIÓN.

La presente contratación será adjudicada a la oferta que, cumpliendo con todos los requerimientos administrativos, técnicos y económicos, a sólo criterio de este Organismo, resulte económicamente la más conveniente.

La AABE podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes.

La adjudicación será notificada al adjudicatario o adjudicatarios y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio <https://comprar.gob.ar>. El referido Sistema “COMPR.AR” enviará avisos mediante mensajería y podrá enviarse asimismo correo electrónico en los términos de lo dispuesto por el inciso d) del Artículo 2º de la Disposición ONC Nº 62-E/2016.



ARTÍCULO 17: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO.

La concesión de uso se realizará por el plazo de SESENTA (60) meses contados desde la firma del contrato con opción a prórroga por DOCE (12) meses

La misma tendrá vigencia desde su suscripción hasta la finalización del plazo indicado ut supra, fecha a partir de la cual el concesionario tendrá DIEZ (10) días corridos para reintegrar el inmueble en las condiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, totalmente desocupado, libre de enseres y personas, en buen estado de limpieza y conservación.

ARTÍCULO 18: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.

El contrato se tendrá por perfeccionado en oportunidad de firmarse el instrumento respectivo o en caso de darse el supuesto previsto en el apartado a) del presente artículo. A efectos de su suscripción, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dentro de los DIEZ (10) días de la fecha de notificación del acto administrativo de adjudicación, notificará al adjudicatario la fecha en la que el contrato se encontrará disposición para su suscripción en la Escribanía General de Gobierno de la Nación, conforme la disponibilidad informada por la misma.

Si transcurridos TRES (3) días de la fecha informada el adjudicatario no concurriere a suscribir el documento respectivo, la AABE podrá:

- a) Optar por notificar el contrato por los medios habilitados al efecto, lo que producirá el perfeccionamiento del mismo.
- b) Revocar la adjudicación con las consecuencias previstas en la normativa y en el presente Pliego. De configurarse este último supuesto, la jurisdicción o entidad contratante podrá, en el caso de darse las condiciones, adjudicar al siguiente oferente en el orden de mérito.

El contrato deberá ser suscripto por el oferente o su representante legal y por el funcionario competente que hubiere aprobado el procedimiento de selección de que se trate o por aquél en quien hubiese delegado expresamente tal facultad.

El contrato de Concesión de Uso se ajustará al modelo que como ANEXO E forma parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Asimismo, integrarán el contrato los siguientes documentos:

- ANEXO I Croquis y ubicación de los Inmuebles.
- ANEXO II Obligaciones del concesionario.
- ANEXO III Acta de Inventario.
- ANEXO IV Acta de comprobación de estado de los inmuebles y ocupación
- ANEXO V Acta de Entrega – Acta de Restitución
- ANEXO VI – INSTRUCTIVO E-RECAUDA



ARTÍCULO 19: FALTA DE ENTREGA DE LOS BIENES POR LA ADMINISTRACIÓN.

Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor, no pudiera hacerse entrega de los bienes al momento de la firma del contrato o cuando se determine, el adjudicatario podrá desistir del contrato y obtener la devolución del total de la garantía aportada. Esta situación no generará derecho a indemnización en concepto de lucro cesante, sino únicamente a la indemnización del daño emergente, que resulte debidamente acreditado.

ARTÍCULO 20: PAGO DEL VALOR DEL CANON DE LA CONCESIÓN.

El canon mensual se abonará en PESOS, por el plazo de SESENTA (60) meses consecutivos, pagadero del 1° al 10 de cada mes, a partir del mes siguiente a la firma del contrato.

El canon se actualizará semestralmente por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como fecha el 1° día del mes siguiente de la firma del contrato (conforme el Artículo 5° inciso c del Decreto N° 146/17).

Todos los cánones serán abonados en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, conforme se establece en el Artículo 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda).

A tal fin, deberá generar un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias, y remitir a esta AGENCIA copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a la siguiente cuenta de email: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar, todos los meses.

A sus efectos, podrá consultar el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO VI – INSTRUCTIVO E-RECAUDA.**

ARTÍCULO 21: COMISIÓN POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS PRESTADOS POR LA AABE.

Adicionalmente, en forma inmediata posterior a efectivizar cada pago mensual, el CONCESIONARIO deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO el DOS POR CIENTO (2%) del valor de dicho pago, en concepto de servicios administrativos y técnicos prestados por esta Agencia, conforme lo establecido a través de la Resolución AABE N°73/22 (RESFC -2022-73-APN-JGM#AABE) de fecha 13 de abril de 2022.



El pago de la comisión será íntegramente cancelado en la cuenta recaudadora de la AABE (S.A.F. 205) abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública (E-Recauda).

ARTÍCULO 22: MORA EN LOS PAGOS.

El incumplimiento del pago del canon y de la comisión en concepto de servicios administrativos y técnicos prestados por esa Agencia, en el plazo y forma establecidos en el presente marco, implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial y devengará un interés moratorio igual a dos veces la tasa activa promedio del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para las operaciones de descuentos de documentos comerciales.

En el supuesto que el concesionario incurriere en el atraso en el pago del canon respectivo en TRES (3) oportunidades consecutivas o CINCO (5) alternadas facultará a la AABE, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir el Contrato de Concesión de Uso sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el concesionario restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada tal rescisión.

Asimismo, la AABE se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

Si se rescindiera el contrato por culpa del concesionario, los intereses y multas devengados hasta la fecha de rescisión se liquidarán sin perjuicio de la ejecución simultánea de la garantía presentada.

ARTÍCULO 23: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SEGUROS.

Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales, que recaigan sobre el o los inmuebles como así también sobre las actividades y/o sobre las condiciones de funcionamiento y habilitación al uso de estos últimos.

En particular, el CONCESIONARIO deberá tomar a su cargo y realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones que resulten necesarias para obtener la habilitación al uso del o los inmuebles, conforme el destino o actividad prevista en el marco de su explotación comercial, y en un todo de acuerdo a la normativa local vigente en la materia.

Por su parte, el CONCESIONARIO deberá abonar los derechos, tasas y demás gastos que resulten asociados al conexasión y/o provisión de las instalaciones de servicios de energía eléctrica, gas natural, agua corriente y saneamiento cloacal, Internet, Telefonía, transmisión de datos, u otros, según corresponda.



Por su parte, el CONCESIONARIO deberá contratar y presentar las pólizas de los seguros detalladas en el **ANEXO II - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**, las que deberán ser emitidas por compañías aseguradoras habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro de los DIEZ (10) días del perfeccionamiento del contrato, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad. Asimismo, deberá presentar los comprobantes referidos en el mencionado ANEXO, toda vez que la falta de presentación de toda la documentación referida, dentro del plazo establecido, será causal de rescisión del contrato de concesión de uso.

ARTÍCULO 24: TENENCIA DEL INMUEBLE

El inmueble se entregará desocupado, libre de inquilinos, intrusos u ocupantes de cualquier índole.

ARTÍCULO 25: MODIFICACIONES AL/LOS INMUEBLE/S.

El CONCESIONARIO no podrá introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza al o los inmuebles concesionados sin consentimiento escrito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación alguna ni indemnización.

La ejecución de modificaciones u obras sin obtener el permiso requerido a tales efectos, obligará exclusivamente al CONCESIONARIO, a hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso. Asimismo, dicha situación será considerada causal de rescisión del contrato por culpa del CONCESIONARIO.

Toda obra, tarea, montaje o instalación, incluyendo el conexiónado de los servicios, indistintamente su tipo y condición, deberán realizarse respetando la normativa y demás reglamentaciones técnicas vigentes en la materia a nivel local y nacional, evitando alterar el aspecto exterior, configuración y estabilidad estructural del o los inmuebles.

ARTÍCULO 26: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados en el o los inmuebles objeto de la Concesión, así como por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad derivada del uso de los inmuebles, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en los inmuebles se encuentren o tenga bajo su cuidado, y que sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL, todo ello con el alcance previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación, obligándose a mantener indemne al ESTADO NACIONAL - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO por



reclamos o contingencias de cualquier naturaleza originadas en cualquiera de las etapas de cumplimiento del contrato.

ARTÍCULO 27: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.

Queda absolutamente prohibido al CONCESIONARIO transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del Contrato de Concesión de Uso, subcontratar, o cambiar el rubro o destino de explotación determinado en el respectivo contrato, sin la autorización previa y expresa de parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En caso contrario, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tendrá derecho a rescindir el contrato por culpa del CONCESIONARIO, sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte del mismo ni de los terceros involucrados, siendo responsable exclusivamente el CONCESIONARIO de los daños y perjuicios que de dicho incumplimiento se deriven.

ARTÍCULO 28: MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DEL O LOS INMUEBLES.

El CONCESIONARIO deberá mantener el o los inmuebles en perfectas condiciones de higiene, seguridad, conservación y mantenimiento, y, en su caso, efectuar regularmente los trabajos de mantenimiento y preservación que correspondan, de modo de garantizar adecuadas condiciones de uso de los inmuebles, conforme el destino previsto.

La DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO realizará regularmente inspecciones del o los inmuebles a los fines de verificar sus condiciones de uso, su estado de conservación y mantenimiento, el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el marco de la Concesión, y de la normativa vigente en materia de uso, construcción y condiciones laborales y de higiene y seguridad en los inmuebles, a cuyo fin podrá requerir toda la documentación que acredite dicho cumplimiento.

En todas las oportunidades que se estime pertinente la realización de inspecciones, el CONCESIONARIO deberá permitir el acceso del personal de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en forma inmediata, y sin más trámite.

Una vez efectuada la inspección del o los inmuebles, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a instancias de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, emitirá un



informe en el que se expedirá sobre el estado del mismo, el que podrá ser calificado como: Bueno, Regular o Malo.

Si el estado del o los inmuebles es calificado como Regular, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al CONCESIONARIO a realizar las reparaciones, fijándole un plazo determinado para su ejecución.

Vencido el plazo otorgado para realizar las adecuaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Si el estado del o los inmuebles es calificado como Malo, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al CONCESIONARIO a ejecutar las reparaciones necesarias, fijándole el plazo para hacerlo y le aplicará una multa diaria del CERO CON CINCUENTA por ciento (0,5 %) del valor del canon vigente al mes en que se constatare la penalidad.

Vencido el plazo otorgado para realizar las reparaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Se deja expresamente establecido que toda constatación realizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, y/o por personal que se designe a tal efecto o por cualquier Organismo Oficial con Poder de Policía con competencia en materia de verificación del cumplimiento de las obligaciones contempladas en los acápite precedentes donde se constatare incumplimientos o infracciones en la que incurriera el CONCESIONARIO respecto a la normativa Nacional y local vigente, será causal de rescisión del contrato por exclusiva culpa del CONCESIONARIO.

ARTÍCULO 29: ACTA DE ENTREGA Y RESTITUCIÓN. DESOCUPACIÓN.

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso o al instrumentarse su rescisión, se deberá suscribir el **ANEXO V - ACTA DE ENTREGA – ACTA DE RESTITUCIÓN**, donde se dejará asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias:

- a) la entrega de los inmuebles por parte del CONCESIONARIO y su recepción de conformidad por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO; y
- b) si quedaren pendientes pagos a cargo del CONCESIONARIO, su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán.



Asimismo, el CONCESIONARIO, una vez vencido el Contrato de Concesión de Uso, o rescindido el mismo, deberá:

- Ocultar adecuadamente, impidiendo su visualización, todo signo, marca, leyenda, gráfico u otra referencia instalada dentro o sobre las fachadas del o los inmuebles, donde se publicite el nombre de fantasía, denominación razón social del Concesionario y del emprendimiento en trato.
- Dejar en buen estado de limpieza, aseo, conservación, operatividad y seguridad las superficies del o los inmuebles.
- Acreditar por ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dentro de los DIEZ (10) días de restituidos él o los inmuebles, la baja de los servicios correspondientes a las infraestructuras de red que se hubieren contratado a los fines de la Concesión, así como la inexistencia de deudas en concepto de servicios, tasas, tributos y/o gravámenes que pesen sobre el o los inmuebles en trato.

De no cumplir con lo exigido en el presente apartado, la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO procederá a la ejecución de la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

ARTÍCULO 30: FALTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL CONCESIONARIO.

Si el concesionario no restituyere el/los inmuebles en el plazo fijado al efecto, se lo intimará para que desaloje el lugar en el plazo que fije la AABE.

De persistir el incumplimiento, una vez vencido el plazo, podrá demandar por desalojo y pedir el lanzamiento del concesionario y/u otros ocupantes en los términos de la Ley N° 17.091.

Respecto de los efectos que sean de propiedad del concesionario los mismos serán trasladados al sitio que se designe, quedando establecido que en tal caso la AABE no será responsable por los deterioros o pérdidas que sufran los mismos, quedando a cargo del concesionario los correspondientes gastos de traslado, depósito y demás en que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento.

ARTÍCULO 31: DESTINO DE LOS EFECTOS - PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.

Si al cabo de la restitución del o los inmuebles el CONCESIONARIO hubiere dejado efectos que sean de su propiedad en estos últimos, los mismos serán trasladados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al sitio que esta designe, no asumiendo la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la responsabilidad por los deterioros o pérdidas que pudieren sufrir los mismos, quedando a cargo del CONCESIONARIO la totalidad de los gastos



relativos al traslado, depósito y todos aquellos en los que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento.

Transcurridos NOVENTA (90) días corridos del depósito de los efectos, sin que el CONCESIONARIO gestione el traslado de estos últimos, los mismos pasarán a ser propiedad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO sin cargo, quien quedará facultada para resolver sobre su destino, sin lugar a otorgar compensación ni indemnización alguna al CONCESIONARIO.

Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en el o los inmuebles de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL afectados al cumplimiento de la Concesión, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación alguna.

ARTÍCULO 32: CONTINUIDAD DE LA CONCESIÓN POR SUCESIÓN O CURATELA.

En caso de fallecimiento o incapacidad del concesionario, si fuera viable en razón de la naturaleza de la concesión, la entidad contratante tendrá la facultad de aceptar la continuación de la concesión, siempre que los derechohabientes o el curador unifiquen la personería y ofrezcan garantías suficientes. Si la sustitución no fuera aceptada, el contrato quedará rescindido sin culpa de las partes.

ARTÍCULO 33: PENALIDADES. MULTA.

Los oferentes, adjudicatarios o cocontratantes, en caso de corresponder, serán pasibles de las pertinentes penalidades y sanciones establecidas en el Artículo 29 del Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los Artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto N° 1.030/16 y sus modificatorios y complementarios.

Adicionalmente, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 36 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177/22 de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, se establece la siguiente **multa**: En el supuesto que el concesionario no desocupara el bien en el plazo estipulado, será pasible de una multa diaria equivalente al DIEZ (10%) por ciento del canon mensual vigente, hasta la efectiva restitución del bien.

El pago de esa multa no otorgará derecho a continuar con la concesión ni impedirá que el concedente inicie las acciones tendientes al desalojo del/los inmuebles.



ARTÍCULO 34: NORMATIVA APLICABLE.

El presente procedimiento de selección, el contrato y su posterior ejecución se regirán por el Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y/o complementarios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177/22, el Reglamento aprobado por el Decreto Reglamentario N° 1.030/16 sus modificatorios y/o complementarios, de forma supletoria, el Decreto N° 598/19, el Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016, sus modificatorias, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición ONC N° 63/2016, con sus modificatorias y por el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Todos los documentos que integran el contrato serán considerados como recíprocamente explicativos.

Asimismo, resulta de aplicación la Ley de Protección integral de los discapacitados N° 22.431 y su reglamentación Decreto N° 312/10 y normas complementarias.

En caso de existir discrepancias se seguirá el siguiente orden de prelación:

- a) El Decreto Delegado N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios.
- b) El Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177/22 de la Agencia de Administración de Bienes del Estado.
- c) Decreto N° 1.030/16, sus modificatorios y complementarios, de forma supletoria.
- d) El Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorios.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aplicable aprobado mediante Disposición ONC N° 63 – E/2016 y sus modificatorias.
- f) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- g) La oferta.
- h) La adjudicación.
- i) Contrato de Concesión de Uso.
- j) Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, se aplicarán las normas de derecho privado por analogía.

ARTÍCULO 35: JURISDICCIÓN.

Para toda divergencia relacionada con la presente contratación, las partes se someterán voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o Jurisdicción que les pudiera corresponder.



ARTÍCULO 36: ANEXOS.

Resultan parte constitutiva del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, los Anexos que se indican seguidamente:

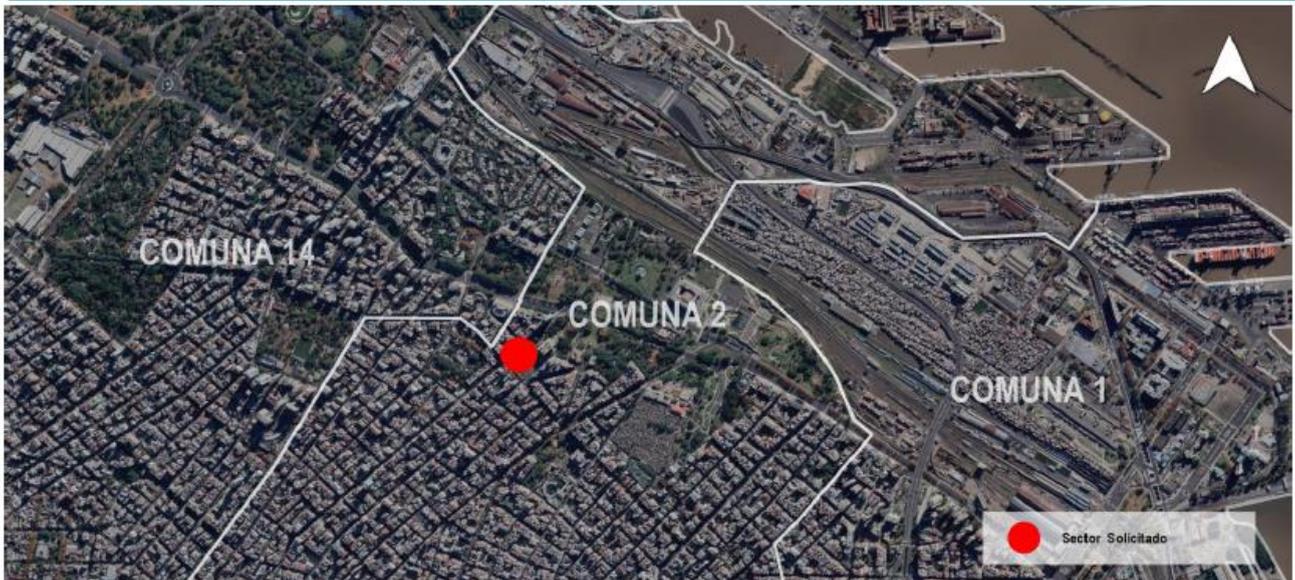
- ANEXO I Croquis y ubicación de los inmuebles
- ANEXO II Obligaciones del Concesionario.
- ANEXO III Acta de Inventario.
- ANEXO IV Acta de Comprobación de estado de los inmuebles y ocupación.
- ANEXO V Acta de Entrega - Acta de Restitución.
- ANEXO VI INSTRUCTIVO E-RECAUDA
- ANEXO A Manifestación de vigencia de la personaría Invocada.
- ANEXO B Declaración Jurada de Intereses – Decreto N° 202/17.
- ANEXO C Requisitos para confección de Seguros.
- ANEXO D Declaración Jurada de visita y conocimiento de los inmuebles
- ANEXO E Contrato de Concesión de Uso.

- Anexo I Croquis y ubicación del Inmueble
- Anexo II Obligaciones del concesionario.
- Anexo III Acta de Inventario.
- Anexo IV Acta de comprobación de estado de los inmuebles y ocupación.
- Anexo V Acta de Entrega - Acta de Restitución
- Anexo VI INSTRUCTIVO E-RECAUDA

ANEXO I CROQUIS Y UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES

RENGLÓN Nº 1

CROQUIS DE UBICACIÓN		
Referencia: CROQUIS EX-2021-105780137- -APN-DACYGD#AABE, CIE 0200068394 /1 y 0200053028 /1		
DATOS DEL INMUEBLE		
CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200053028	1	BIBLIOTECA NACIONAL (BNMM)
0200068394	1	BIBLIOTECA NACIONAL (BNMM)
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 2	
SUPERFICIE TOTAL: 4,292.50 M ²		
CONCESIÓN DE ESTACIONAMIENTO UBICADO SOBRE CALLE AUSTRIA Nº 2406/28/48 ESQ. AV. LAS HERAS 2595, CABA.		
INMUEBLE DELIMITADO SEGÚN ACTA VINCULADA A ORDEN # 0005 - IF-2021-125779753-APN-DDT#AABE DEL EXPEDIENTE EN TRAMITE, A PLANO Y PLANILLA DIGITALIZADOS A PÁGINA 17 Y 19 DEL IF-2016-00175724-APN-DGP#AABE Y A INFORME DE USO Y OCUPACIÓN VINCULADO A ORDEN #0036 (IF-2022-37683233-APN-DDT#AABE).		
SUP. TERRENO: 1907.37 M2		
SUP. CUBIERTA: 4292.50 M2 CUBIERTOS		
UBICACIÓN EN CONTEXTO		



CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE



SITUACIÓN CATASTRAL

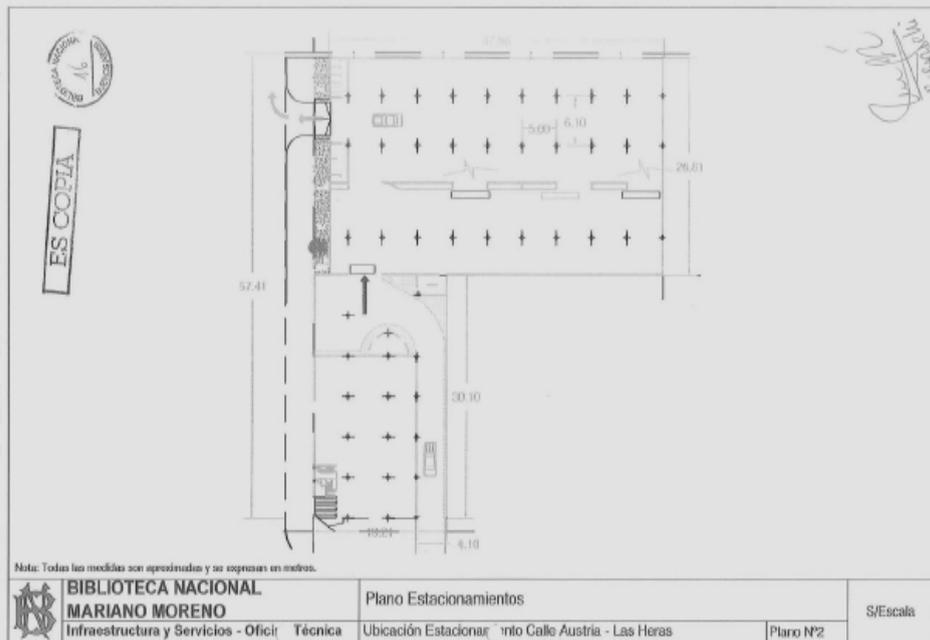




CROQUIS DE UBICACIÓN

Nº	NOMENCLATURA CATASTRAL	PARTIDA
1	Circunscripción: 19 Sección: 15 Manzana: 96 Parcela: 6	445721
2	Circunscripción: 19 Sección: 15 Manzana: 96 Parcela: 7	445720
3	Circunscripción: 19 Sección: 15 Manzana: 96 Parcela: 8a	---
4	Circunscripción: 19 Sección: 15 Manzana: 96 Parcela: 8b	---
5	Circunscripción: 19 Sección: 15 Manzana: 96 Parcela: 9a	---
6	Circunscripción: 19 Sección: 15 Manzana: 96 Parcela: 10	445717
7	Circunscripción: 19 Sección: 15 Manzana: 96 Parcela: 11	445716
8	Circunscripción: 19 Sección: 15 Manzana: 96 Parcela: 12	445715

PLANO A PÁGINA 17 DEL IF-2016-00175724-APN-DGP#AABE





RENGLÓN Nº 2

CROQUIS DE UBICACIÓN

Referencia: CROQUIS EX-2021-105780137- -APN-DACYGD#AABE, CIE 0200024044 /7 y 0200015142 /1

DATOS DEL INMUEBLE

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200015142	1	BIBLIOTECA NACIONAL (BNMM)
0200024044	7	BIBLIOTECA NACIONAL (BNMM)

PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 2	

SUPERFICIE TOTAL: 4,653.00 M²

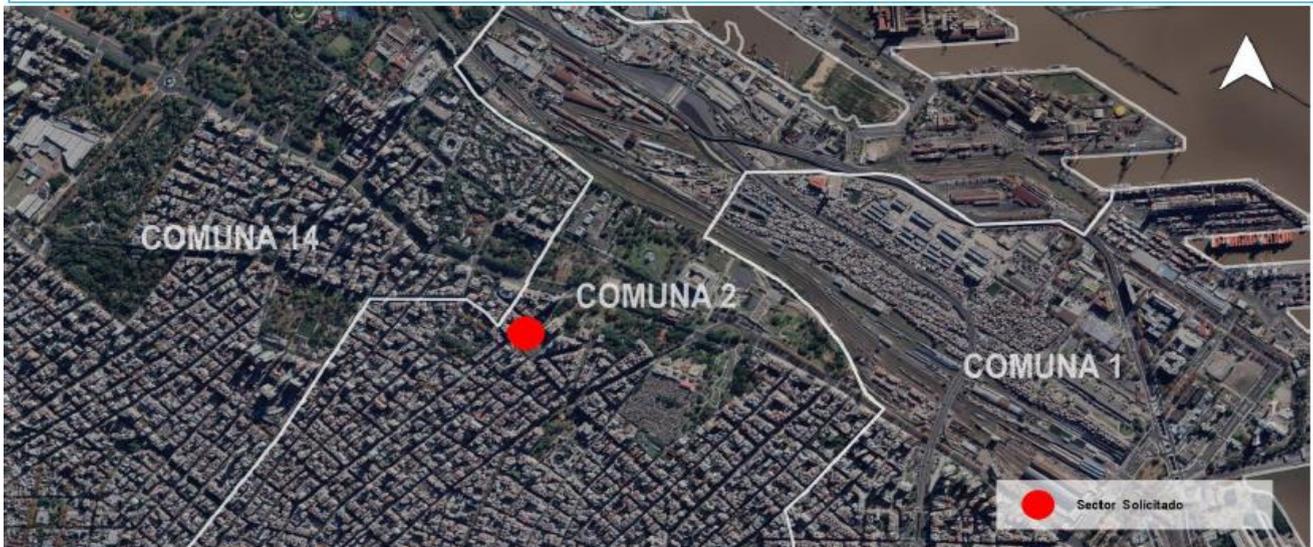
CONCESIÓN DE ESTACIONAMIENTO UBICADO SOBRE AV. GRAL. LAS HERAS 2505, ESQUINA AGÜERO 2406/28/48, CABA.

INMUEBLE DELIMITADO SEGÚN ACTAS VINCULADAS A ORDEN #0003 - IF-2021-105224860-APN-DDT#AABE, #0004 - IF-2021-105225504-APN-DDT#AABE DEL EXPEDIENTE EN TRAMITE, A PLANO Y PLANILLA DIGITALIZADOS A PÁGINAS 31 Y 33 DEL IF-2016-00175356-APN-DGP#AABE Y A INFORMES DE USO Y OCUPACIÓN VINCULADO A ORDEN #0043 (IF-2022-38760823-APN-DDT#AABE).

SUP. TERRENO: 2334.39 M2

SUP. CUBIERTA: 4653.00 M2

UBICACIÓN EN CONTEXTO



CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE



SITUACIÓN CATASTRAL

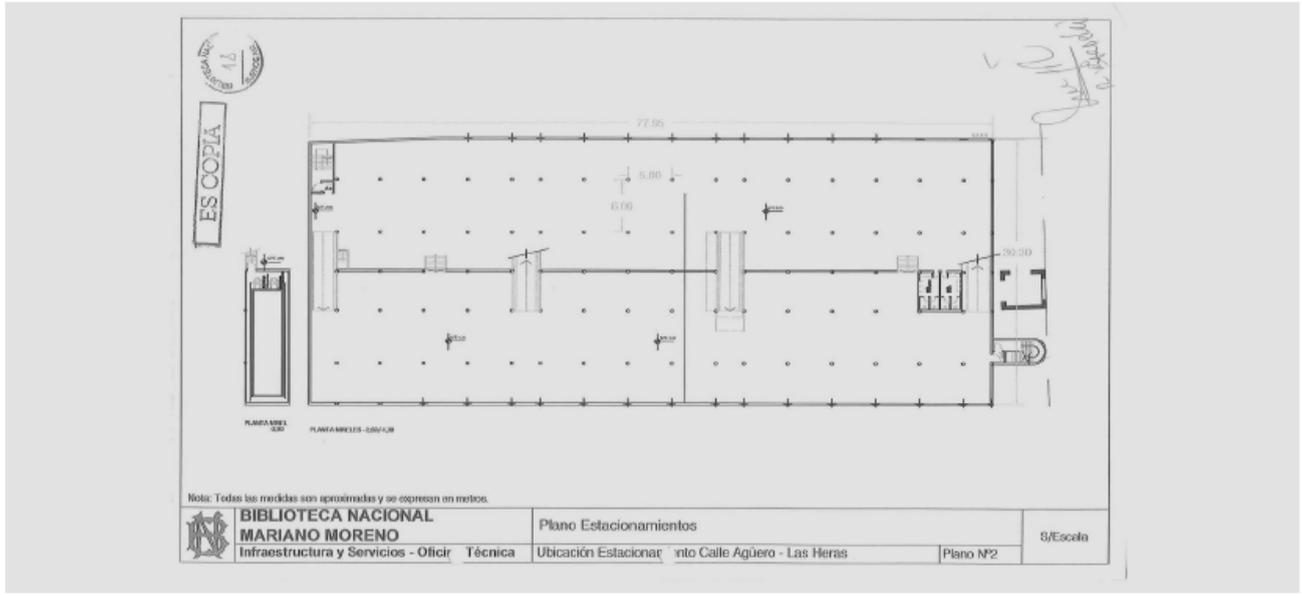


Nº	NOMENCLATURA CATASTRAL	PARTIDA
1	Circunscripción: 19 Sección: 15 Manzana: 96 Parcela: 1	445726
2	Circunscripción: 19 Sección: 15 Manzana: 96 Parcela: 14	445713
3	Circunscripción: 19 Sección: 15 Manzana: 96 Parcela: 15a	445712

PLANO-2022-86620763-APN-DSCYD#AABE

CROQUIS DE UBICACIÓN

PLANO A PÁGINA 31 DEL IF-2016-00175356-APN-DGP#AABE





ANEXO II

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

PERSONAL CONTRATADO:

Se deja expresa constancia que la totalidad del personal que el CONCESIONARIO empleare, en el marco del cumplimiento de las exigencias contractuales, estará bajo su exclusivo cargo y responsabilidad, como así también los sueldos, cargas sociales, seguros, leyes sociales y previsionales y otras obligaciones que existan o pudieren llegar a existir durante la vigencia del contrato, no teniendo dicho personal, relación de ningún tipo con el ESTADO NACIONAL – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Queda entendido que el ESTADO NACIONAL – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere en cuestiones de índole laboral, gremial o sindical entre el CONCESIONARIO y el personal que éste ocupare en forma independiente.

Será de exclusiva responsabilidad del CONCESIONARIO todo accidente de trabajo de su personal o de terceros vinculados con la prestación de tareas relacionadas a la explotación comercial del o los inmuebles concesionados como, asimismo, el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, en especial las vinculadas a cobertura contra riesgos del trabajo.

El CONCESIONARIO deberá dar cumplimiento a todas las normas nacionales y locales, así como también las reglamentaciones generales y especiales relativas a cuestiones de higiene y seguridad laboral, en lo referente al personal que él dependa.

Por lo expuesto, el CONCESIONARIO deberá presentar:

- Dentro de los SESENTA (60) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión: copia certificada del documento correspondiente a la habilitación al uso del o los inmuebles, conforme el destino previsto, emitida por la autoridad de aplicación del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.



- En el plazo de QUINCE (15) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión: copia certificada del Formulario 931 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), con su correspondiente Nómina de Empleados asociada y la respectiva acreditación de su pago.
- A partir del segundo mes de la concesión y hasta su finalización, entre los días 1 y 15 de cada mes: copias certificadas de los comprobantes de pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales que pesen sobre el o los inmuebles y/o sobre la actividad que en estos se desarrolle.

SEGUROS:

El CONCESIONARIO deberá contratar y presentar ante la AGENCIA en la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN CIUDADANA Y GESTIÓN DOCUMENTAL, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN) en sobre cerrado dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación allí contenida, las copias certificadas de las pólizas y los comprobantes de pago de los seguros que se enumeran a continuación, emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro del plazo de DIEZ (10) días contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad.

- Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, por un valor de PESOS (\$-), de acuerdo a lo determinado en el Dictamen de Valor IF-2022-87489560-APN-TTN#MOP de fecha 22 de agosto de 2022, emitido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.
- Seguro de Responsabilidad Civil por un monto de \$ 500.000.000.- (PESOS QUINIENTOS MILLONES) por los Daños y Perjuicios que se pudieren causar a terceros por hechos o actos propios, del personal bajo su dependencia y/o por las cosas de que se sirve.



- Seguro de Riesgos del Trabajo (ART) que incluya al personal que directa o indirectamente cumpla tareas y/o desarrolle actividades en el inmueble, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Seguros de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000.-) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el inmueble, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Todo otro seguro que resulte exigible por parte de las autoridades locales o nacionales, en cumplimiento de las actividades que se desarrollarán en el inmueble.

NOTA: queda expresamente establecido que la póliza deberá contener Cláusula de No Repetición a favor de la AGENCIA, cuyo texto transcribimos a continuación:

“(Nombre de Cía. de Seguros) renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sus funcionarios y empleados con motivo de las prestaciones dinerarias que se vea obligada a abonar al personal dependiente o ex dependiente de (Nombre del Concesionario), por la cobertura de la presente póliza, ya sea por accidentes de trabajo sufridos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo.”

Adicionalmente a la presentación referida precedentemente, el CONCESIONARIO deberá remitir en archivos en formato PDF toda la documentación aludida en el presente apartado, así como todo comprobante o avales correspondientes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones referidas, a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, mediante correo electrónico dirigido a la casilla crt@bienesdeleestado.gob.ar.

La falta de presentación de la documentación referida en presente apartado dentro de los plazos establecidos, será causal de rescisión del presente Contrato de Concesión de uso.



ANEXO III

ACTA DE INVENTARIO

Entre.....en su carácter de CONCESIONARIA del inmueble sito en y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO representada en este acto por, en su carácter de concedente del mismo, convienen en labrar el presente Acta INVENTARIO, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes, según el siguiente detalle:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados al concedente en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso el tiempo.

Observaciones (Arreglos o mejoras):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

En la Ciudad de a los ____ días del mes de ____ de _____, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



ANEXO IV

ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO DE LOS INMUEBLES Y OCUPACIÓN

Entre.....en su carácter de CONCESIONARIA del inmueble sito en y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO representada en este acto por, en su carácter de concedente del mismo, convienen en labrar el presente Acta de Comprobación de Estado de los inmuebles y Ocupación y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el bien concesionado, según el detalle del Acta inventario (Anexo III).

Estado de los Inmuebles:

(Si hubo Observaciones en el Anexo III Acta Inventario)

.....

(Si no hubo Observaciones)

“El Inmueble cumple con lo requerido”

En la Ciudad de a los ____ días del mes de ____ de _____, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



ANEXO V

ACTA DE ENTREGA - ACTA DE RESTITUCIÓN

A los ... del mes de, el Sr..... hace entrega formal del inmueble ubicado en objeto del Contrato de Concesión, adjudicado mediante Licitación Pública Nº 392-0006-LPU22, el cual se encuentra a la fecha de la presente finalizado.

Se deja constancia que el mismo se entrega desocupado y libre de ocupantes, en las mismas condiciones que fue entregado al inicio del contrato mencionado.

Se deja constancia que quedan pendientes los siguientes gastos:

.....
.....
.....

por las sumas de..... a cargo del CONCESIONARIO, cuya fecha de vencimiento es, los que se abonarán el día.....

En la Ciudad de, a los ____ días del mes de ____ de _____, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



ANEXO IV INSTRUCTIVO E-RECAUDA



Guía práctica para el uso de e-Recauda

E-Recauda es el sistema mediante el cual se pueden abonar de manera rápida y sencilla las deudas contraídas con el Estado Nacional, tanto para personas físicas, Jurídicas, así como Organismos Públicos.

Para poder comenzar con el proceso de pago, debés generar tu comprobante de pago, completando un formulario en <https://erecauda.mecon.gov.ar>.

Existen dos maneras para generar estos comprobantes:

- Si contás con una Clave Fiscal, podés generar tu VEP (Volante de Pago) y pagarlo electrónicamente en la Red Banelco, Link o interbanking.
- Si no contás con una Clave Fiscal, podés generar boletas de pago y pagarlas personalmente en las entidades adheridas (ver detalle en la página 8)

Es importante tener en cuenta que:

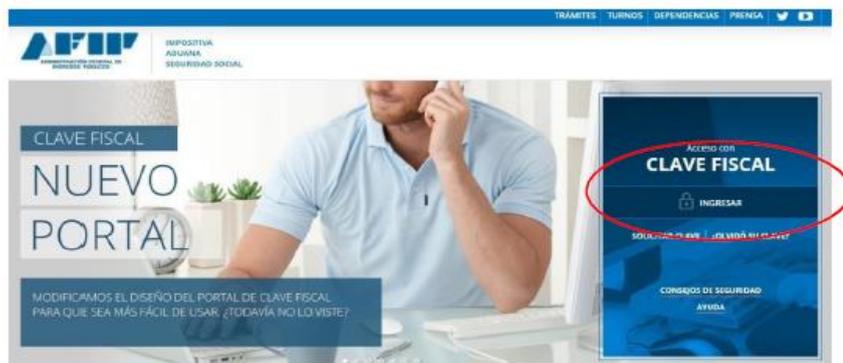
- ✓ Cuando realices el pago, la entidad receptora siempre es la AABE
- ✓ Podés designar un intermediario para que gestione tu boleta de pago

Para descargar las boletas desde e Recauda:

- 1- Si no contás con una Clave Fiscal, podés solicitarla a través de la página de la AFIP (www.afip.gov.ar)
- 2- Si ya contás con una Clave Fiscal, y es la primera vez que ingresas al sistema, deberás realizar por única vez el trámite de autorización, que será válido tanto para vos como para terceros.

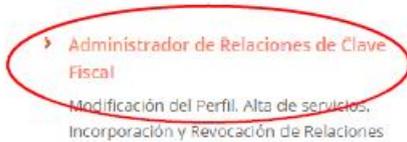
El proceso es ágil, como se indica paso a paso a continuación:

1. Accedés a www.afip.gov.ar
2. Le das click en " Acceso con clave fiscal "

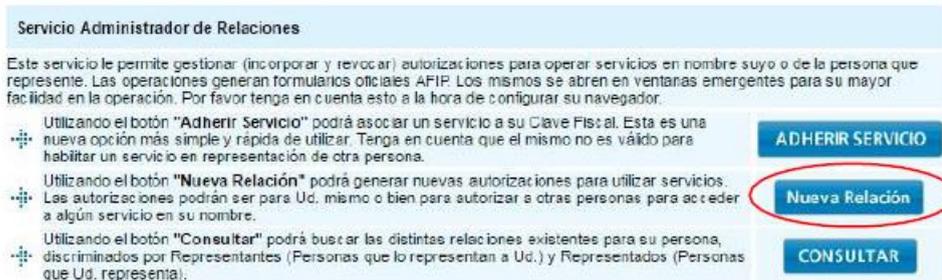




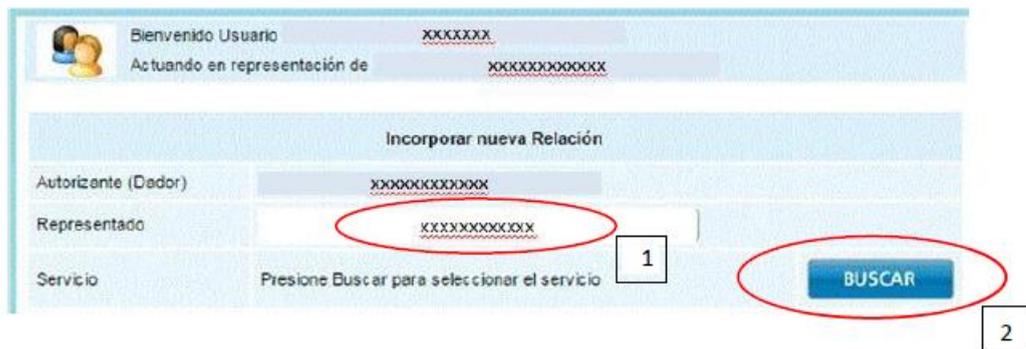
3. Seleccionás el link "Administrador de relaciones de Clave Fiscal"



4. Presionas el botón "Nueva Relación"



5. Seleccionás del listado a la persona para la cual querés operar en e-Recauda y luego presionas "Buscar".



6. Seleccionás el botón "Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas" / Servicios interactivos / e-Recauda.



Servicios Interactivos

e-Prov
Sistema de Consulta y seguimiento de Pagos

e-Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional



Acerca del Sitio

En el marco del gobierno electrónico, el eRecauda tiene como objetivo permitir al Contribuyente/Deudor, a partir de un único Portal, generar sus propios comprobantes para el pago, con el fin de cumplir sus obligaciones con el Estado Nacional, representado en los distintos Ministerios u Organismos que lo componen.

Luego de completar una serie de datos correspondientes al concepto de pago, el Contribuyente/Deudor podrá optar por la generación de un Volante Electrónico de Pago (VEP), para posteriormente ser pagado en forma electrónica a través de una determinada entidad de pago (Red Bancaico, Red LINK, o Interbanking), o por la generación e impresión de una Boleta de Pago, para realizar el mismo en una entidad bancaria o no bancaria adherida al Sistema, en forma presencial.

Cómo utilizar eRecauda

Para más información puede consultar la guía de uso, en la cual se describe como ingresar al sistema y operar en el mismo.

ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

GUÍA DE USO
 PREGUNTAS FRECUENTES
 CONTACTO

Acceso con Clave Fiscal

Si Ud. es un usuario registrado, complete sus datos:

CUIT/CUIL/CDI

CLAVE

Ingresar

Si no desea utilizar Clave Fiscal, puede generar su clave ingresando desde aquí.

Ingresá aquí si tenés una Clave Fiscal

Acceso sin Clave Fiscal

Si Ud. no está registrado, puede generar su boleto ingresando desde aquí.

Ingresar

Ingresá aquí si **no** tiene Clave Fiscal con DNI

- Al abonar avisar al cajero el impuesto OSIRIS 6272
- Los cheques se acreditan entre 48 y 72 hs. independientemente de la entidad bancaria
- En caso de generar una boleta de pago imprimir la misma para su cobro en impresora láser caso contrario se dificulta la lectura del código de barras en el banco.



Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

1 Cargá el código 205 del desplegable (Agencia de Administración de Bienes del Estado) y click

2 Cargá el código 205 del desplegable (Agencia de Administración de Bienes del Estado) y click

3 Generar Comprobante para Pago

Copyright © 2015,2016 - eRecauda | DOSAF - Dirección General de Sistemas Informáticos de Administración Financiera

Se dará Inicio a una serie de pasos que Ud. deberá seleccionar/completar para generar un Comprobante para el pago a favor de Agencia de Administración de Bienes del Estado

4 Aceptar Cancelar

Entidad Ordenante

Código	Descripción
205	Agencia de Administración de Bienes del Estado

Limpiar Cancelar Aceptar

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto 2. Completa los Datos 3. Genere el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Conceptos de Pago

Filtro de Búsqueda

- ▶ DECRETO 1382/12 -ALQUILERES AABE
- ▶ DECRETO 1382/12 VENTAS COMERCIALES AABE
- ▶ DECRETO 1382/12 VENTAS DE YMIENDAS SOCIALES
- ▶ HONORARIOS PROFESIONALES AABE
- ▶ INGRESOS CAUSAS JUDICIALES
- ▶ RECOBRO DE SERVICIOS
- ▶ SUBASTA DE BIENES MUEBLES
- ▼ **SUBASTA DE INMUEBLES**
 - ▶ GARANTÍA
 - ▶ PRECIO DE VENTA
 - ▶ TASAS Y VARIOS
 - ▶ VENTA BIENES MUEBLES DE AABE

1 Desplegar con la flecha Subasta de Inmuebles

2 Presioná Continuar

3

Seleccioná el concepto de pago Garantía o Precio de Venta



Importante: Los campos en amarillo son obligatorios

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto **2. Complete los Datos** 3. Genere el Comprobante

Entidad Recaptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
 Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
 Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - GARANTIA

Cargados en la pantalla anterior

Despliegue aquí

Datos Generales

Contribuyente o Deudor: Es quien tiene la obligación de pago

Obligado/Usuario: Es quien ingresa al sistema a bajar la boleta. Puede o no ser Usted.

Contribuyente / Deudor: CUIT/CUIL/CDI (Campo amarillo) [1] Cargá tu nro. de CUIL o CUIT y presioná la flecha

Denominación: ---

Obligado / Usuario: (Campo amarillo) [2] Campos no obligatorios

Denominación: (Campo amarillo)

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO (Campo amarillo) [3] Ingresá la moneda y el importe (sin puntos)

Importe de Pago: (Campo amarillo)

Documento de Instrucción

Norma de Respaldo

Tipo: (Campo amarillo) [4] Campos no obligatorios

Número: (Campo amarillo) [5] Norma de Respaldo: Número y año de la Norma por la cual se realiza el pago. Brindado a Ud. Por el AABE

Año: (Campo amarillo)

[Seleccionar archivo] Ningún adjuntado [X]

Observaciones: (Campo amarillo) Observaciones: Indicar siempre el Número de la Subasta y Concepto por el cual se paga

Datos de Contacto

Datos Específicos

Cancelar Volver Continuar >

No presiones Continuar hasta haber completado todas las solapas



Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto **2. Completá los Datos** 3. Genere el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
 Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
 Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - GARANTIA

Cargados en la pantalla anterior

Desplegá los campos aquí →

Datos de Contacto

Teléfono:
 Correo Electrónico:

1. Completá tus datos de contacto.

Datos Específicos

Cancelar Volver Continuar >

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto 2. Complete los Datos **3. Genere el Comprobante**

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
 Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
 Concepto: SUBASTA DE INMUEBLES - GARANTIA

Contribuyente / Deudor: CLUT/CUIL/CDI
 Denominación:
 Obligado / Usuario:
 Denominación:

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO
 Importe de Pago: 1.000,00

Cargados en la pantalla anterior

Medio de Pago / Entidad de Pago

Generar Boleta de Pago 1. Tilde aquí

 2. Ingresá el código que le indica en la pantalla

Fecha de Vencimiento para el pago:

Se carga automáticamente

Cancelar Volver Finalizar

Importante: La fecha de vencimiento de la boleta se calcula a partir de la fecha de emisión de la misma.



Si tenés alguna duda, podés escribir a erecauda@mecon.gov.ar



ANEXOS

@Recauda

ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

Entidades habilitadas para pago electrónico (VEP)

ENTIDAD
RED BANELCO
RED LINK
INTERBANKING

Entidades habilitadas para pago en forma presencial (Boleta de Pago)

CODIGO	ENTIDAD DENOMINACION
11	BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA
14	BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
15	ICBC
16	CITIBANK N.A.
20	BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A.
27	SUPERVIELLE S.A.
29	BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
34	BANCO PATAGONIA S.A.
44	HIPOTECARIO S.A.
45	BANCO DE SAN JUAN S.A.
60	BANCO DEL TUCUMÁN S.A.
65	BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO
83	BANCO DEL CHUBUT S.A.
86	BANCO DE SANTA CRUZ S.A.
93	BANCO DE LA PAMPA S.E.M.
94	BANCO DE CORRIENTES S.A.
97	BANCO PROVINCIA DEL NEUQUÉN S.A.
150	HSBC BANK ARGENTINA S.A.
191	CREDICOOP COOP. LTDO.
247	BANCO ROELA S.A.
254	BANCO MARIVA S.A.
259	BANCO ITAU ARGENTINA S.A.
268	BANCO PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO S.A.
277	BANCO SAENZ S.A.
281	BANCO MERIDIAN S.A.
285	BANCO MACRO S.A.
299	BANCO COMAFI S.A.
303	BANCO FINANSUR S.A.
309	NUEVO BANCO DE LA RIOJA S.A.
311	NUEVO BANCO DEL CHACO S.A.
315	BANCO DE FORMOSA S.A.
321	BANCO DE SANTIAGO DEL ESTERO S.A.
322	BANCO INDUSTRIAL S.A.
330	NUEVO BANCO DE SANTA FE S.A.
341	MAS VENTAS S.A.
386	NUEVO BANCO DE ENTRE RIOS S.A.
389	BANCO COLUMBIA S.A.
426	BANCO BICA S.A.
431	COINAG S.A.
	PAGO FÁCIL- Convenio con AFIP
	BAPRO - Por cuenta y orden del Bco. Pcia. de Bs. As.
	SOL PAGO - Por cuenta y orden del Banco de Santiago del Estero S.A.
	PAGOCOOP - Por cuenta y orden del Banco Credicoop Coop. Ltda.
	Bolea de Comercio de Mendoza - Por cuenta y orden del Bco. Supervielle S.A.
	RIPSA - Por cuenta y orden del Bco. Supervielle S.A.
	Consejo Profesional de Cs. Ec. De Mendoza - Por cuenta y orden del Bco. Supervielle S.A.

Aclaración: El Citibank aún NO figura como entidad habilitada.

6



ANEXO A

MANIFESTACIÓN DE VIGENCIA DE LA PERSONERÍA INVOCADA

El oferente manifiesta, bajo su responsabilidad, que la documentación acompañada que acredita la representación invocada para el presente acto se encuentra vigente, esto es, que la misma no ha sido modificada, ampliada ni dejada sin efecto con ulterioridad y que el poder empleado no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

Firma:

Aclaración:

Fecha:



ANEXO B

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana
Nombres
Apellidos
CUIT

Vínculos a declarar

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los Artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	



(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente
Pleito pendiente		Proporcione carátula, Nº de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.		No se exige información adicional

Información adicional



La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto n° 202/17.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar



DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	
CUIT/NIT	

Vínculos a declarar

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los Artículos 1 y 2 del Decreto n° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
<i>En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información que a continuación se solicita a cada una de las vinculaciones a declarar.</i>	<i>La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.</i>

--	--

Vínculo

Persona con el vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)		No se exige información adicional
Representante legal		Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades controladas		Detalle Razón Social y CUIT



Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante		Detalle Razón Social y CUIT
Director		Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social		Detalle nombres apellidos y CUIT
Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo



(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad Pública que se manifieste por gran familiaridad o frecuencia en el trato.		

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Firma y aclaración del declarante Carácter en el que firma Fecha



ANEXO C

REQUISITOS PARA CONFECCIÓN DE SEGUROS

- 1) Póliza electrónica vigente.
- 2) La Póliza debe especificar la ubicación del riesgo y número/ubicación del Inmueble asegurado, según surge del contrato respectivo.
- 3) La Póliza debe estar endosada a favor de AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO como Asegurado o Coasegurado.
- 4) Cláusula de Recisión Unilateral: Se hace notar que la póliza contiene en Condiciones Generales la cláusula *“Recisión Unilateral”* que establece que: *“Cualquiera de las partes tiene derecho a rescindir el presente contrato sin expresar causa...”*, la misma debe ser invalidada o en su defecto obligar a la Cía. Aseguradora a dar aviso a la AABE plazo perentorio, en caso de su aplicación.

No obstante se informa que se ha observado que compañías de plaza incorporan el siguiente texto el que podría resultar de aplicación en este caso: *“La compañía por lo tanto no dará curso a pedidos del asegurado de anulación del seguro, reducción de la suma asegurada o modificación cualquiera de importancia sin el consentimiento previo por escrito de la citada AGENCIA” – “Se hace constar asimismo que la compañía podrá usar el derecho de rescindir el contrato de acuerdo con las Condiciones Generales, pero tendrá que cursar el aviso previo a la citada AGENCIA con no menos de quince días de anticipación”.*



ANEXO D

DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES

El que suscribe:....., Documento de Identidad N°:....., por derecho propio o en su carácter de representante de la empresa:....., con domicilio real en:; deja constancia que en fecha:....., ha procedido a visitar el inmueble sito enpropiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, habiéndose interiorizado de las características del mismo, sus dimensiones, las instalaciones existentes y todo otro aspecto a tener en cuenta, con el propósito de evaluar el monto de la oferta a presentar en la Licitación Pública N° 392-0006-LPU22, correspondiente a la Concesión de Uso destinada a la explotación exclusiva de un estacionamiento de DOS (2) inmuebles ubicados en el predio de la BIBLIOTECA NACIONAL MARIANO MORENO, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el plazo de SESENTA (60) meses, con opción a prórroga por DOCE (12) meses.

Atentamente.

Firma:.....

Nombres y Apellido:.....

Documento de Identidad:.....

Empresa Representada:.....

Domicilio:.....

Teléfono.....

Firma y Aclaración del:
Personal de AABE



ANEXO E

CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, representada en este acto por el Sr....., DNI N°....., en su carácter de con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, piso....., de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante el “CONCEDENTE” por una parte y, por la otra, el Sr....., representada en este acto por DNI. N°....., en su carácter de....., con facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento, conforme surge de la documentación que adjunta y que el presentante declara bajo juramento se encuentra vigente en todos sus términos, con domicilio en....., en adelante el “CONCESIONARIO”, convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión de Uso que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en uso de las facultades expresas otorgadas por los Decretos Nros. 1382/12, 1416/13, y 2670/15, y dentro del marco normativo del Decreto N° 1023/01 y su Reglamentario N° 1030/16, ha adjudicado al “CONCESIONARIO”, mediante LICITACIÓN PÚBLICA ETAPA ÚNICA NACIONAL N° 392-0006-LPU22 la Concesión de Uso y Explotación Comercial del inmueble ubicado en, de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE y el CIE....., conforme individualización establecida en el croquis identificado como PLANO-2022-.....-APN-DSCYD#AABE que como ANEXO I – CROQUIS Y UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES forma parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA: DESTINO DE LA CONCESIÓN.

El inmueble debe ser destinado exclusivamente al uso y explotación comercial como Estacionamiento o Garaje comercial de funcionamiento u operación durante las 24 hs., para la guarda temporal remunerada de vehículos particulares, tal el caso de automóviles, camionetas, motocicletas y bicicletas, indistintamente su tipo y condición, siempre y cuando sus dimensiones resulten compatibles con los espacios circulatorios y de las respectivas plazas para su alojamiento.

Las condiciones de habilitación al uso del presente destino deberán ajustarse a la normativa y demás reglamentaciones técnicas vigente en la materia en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El “CONCESIONARIO” deberá gestionar, obtener y observar o hacer observar a los terceros, y a su exclusivo cargo, todos y cada uno de los permisos y habilitaciones locales y nacionales, necesarios para llevar a cabo la explotación del inmueble conforme el destino previsto en el presente.

TERCERA: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.



La presente contratación se realiza por el plazo de SESENTA (60) meses contados desde la firma del presente Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.

A partir de la fecha de finalización de la concesión, el CONCESIONARIO tendrá DIEZ (10) días corridos para reintegrar el inmueble totalmente desocupado.

CUARTA: CANON DE LA CONCESIÓN.

El canon mensual se abona en PESOS, por el plazo de SESENTA (60) meses consecutivos, pagaderos y acreditados del 1 al 10 de cada mes, a partir del primer mes posterior inmediato a la suscripción del presente contrato.

El canon mensual es de PESOS (\$), con más las actualizaciones, que corresponden, conforme lo establecido en el presente contrato.

El canon mensual a abonar por el "CONCESIONARIO" se actualizará semestralmente por el COEFICIENTE DE ESTABILIZACIÓN DE REFERENCIA (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, tomando como referencia la fecha del 1º día del mes siguiente al de la firma del contrato (conforme Artículo 5º inciso c) del Decreto N° 146/2017).

Adicionalmente, en forma inmediata posterior a efectivizar cada pago mensual, el "CONCESIONARIO" debe abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO el DOS POR CIENTO (2%) del valor del dicho pago, en concepto de servicios administrativos y técnicos prestados por esa Agencia, conforme lo establecido a través de la Resolución AABE N°73/22 (RESFC -2022-73-APN-JGM#AABE) de fecha 13 de abril de 2022.

En todos los casos, los pagos deberán ser abonados en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias, conforme instructivo incorporado al presente como ANEXO VI - INSTRUCTIVO E-RECAUDA (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL).

QUINTA: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.

Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales, que recaigan sobre el o los inmuebles como así también sobre las actividades y/o sobre las condiciones de funcionamiento y habilitación al uso de estos últimos.

En particular, el CONCESIONARIO deberá tomar a su cargo y realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones que resulten necesarias para obtener la habilitación al uso del o los inmuebles, conforme el destino o actividad prevista en el marco de su explotación comercial, y en un todo de acuerdo a la normativa local vigente en la materia.

Por su parte, el CONCESIONARIO deberá abonar los derechos, tasas y demás gastos que resulten asociados al conexasión y/o provisión de las instalaciones de servicios de energía eléctrica, gas natural, agua corriente y saneamiento cloacal, Internet, Telefonía, transmisión de datos, u otros, según corresponda.

El CONCESIONARIO deberá presentar:



- Dentro de los SESENTA (60) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión: copia certificada del documento correspondiente a la habilitación al uso del o los inmuebles, conforme el destino previsto, emitida por la autoridad de aplicación del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
- A partir del segundo mes de la concesión y hasta su finalización, entre los días 1 y 15 de cada mes: copias certificadas de los comprobantes de pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales que pesen sobre el o los inmuebles y/o sobre la actividad que en estos se desarrolle.

Toda la documentación referida en el presente apartado deberá presentarse en copias certificadas ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN), en un sobre dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta.

Adicionalmente, el CONCESIONARIO deberá remitir en archivos en formato PDF toda la documentación aludida en el presente apartado, así como todo comprobante o avales correspondientes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones referidas, a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, mediante correo electrónico dirigido a la casilla crt@bienesdeleestado.gob.ar.

La falta de presentación de la documentación referida en presente apartado dentro del plazo establecido, será causal de rescisión del contrato de concesión de uso.

SEXTA: SEGUROS A CONTRATAR.

El CONCESIONARIO deberá contratar y presentar los seguros ante la AGENCIA en la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN CIUDADANA Y GESTIÓN DOCUMENTAL, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN) en sobre cerrado dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación allí contenida, las copias certificadas de las pólizas y los comprobantes de pago de los seguros que se enumeran a continuación, emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro del plazo de DIEZ (10) días contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad.

- Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, por un valor de PESOS (\$-), de acuerdo a lo determinado en el Dictamen de Valor IF-2022-87489560-APN-TTN#MOP de fecha 22 de agosto de 2022, emitido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.
- Seguro de Responsabilidad Civil por un monto de \$ 500.000.000.- (PESOS QUINIENTOS MILLONES) por los Daños y Perjuicios que se pudieren causar a terceros por hechos o actos propios, del personal bajo su dependencia y/o por las cosas de que se sirve.



- Seguro de Riesgos del Trabajo (ART) que incluya al personal que directa o indirectamente cumpla tareas y/o desarrolle actividades en el inmueble, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Seguros de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000.-) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el inmueble, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Todo otro seguro que resulte exigible por parte de las autoridades locales o nacionales, en cumplimiento de las actividades que se desarrollarán en el inmueble.

NOTA: queda expresamente establecido que la póliza deberá contener Cláusula de No Repetición a favor de la AGENCIA, cuyo texto transcribimos a continuación:

“(Nombre de Cía. de Seguros) renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sus funcionarios y empleados con motivo de las prestaciones dinerarias que se vea obligada a abonar al personal dependiente o ex dependiente de (Nombre del Concesionario), por la cobertura de la presente póliza, ya sea por accidentes de trabajo sufridos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo.”

Adicionalmente a la presentación referida precedentemente, el CONCESIONARIO deberá remitir en archivos en formato PDF toda la documentación aludida en el presente apartado, así como todo comprobante o avales correspondientes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones referidas, a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, mediante correo electrónico dirigido a la casilla crt@bienesdeleestado.gob.ar.

La falta de presentación de la documentación referida en presente apartado dentro del plazo establecido, será causal de rescisión del presente Contrato de Concesión de uso.

SÉPTIMA: PERSONAL CONTRATADO.

La totalidad del personal que el CONCESIONARIO empleare en el marco del cumplimiento de las exigencias contractuales, estará bajo su exclusivo cargo y responsabilidad, como así también los sueldos, cargas sociales, seguros, leyes sociales y previsionales y otras obligaciones que existan o pudieren llegar a existir durante la vigencia del contrato, no teniendo dicho personal, relación de ningún tipo con el ESTADO NACIONAL - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Queda entendido que el ESTADO NACIONAL - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO no asume responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere en cuestiones de índole laboral, gremial o sindical entre el CONCESIONARIO y el personal que éste ocupare en forma independiente. Será de exclusiva responsabilidad del CONCESIONARIO todo accidente de trabajo de su personal o de terceros vinculados con la prestación de tareas relacionadas a las obras y a la explotación comercial del inmueble concesionado como, asimismo, el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, en especial las vinculadas a cobertura contra riesgos del trabajo.



El CONCESIONARIO deberá dar cumplimiento a todas las normas nacionales y locales, así como también las reglamentaciones generales y especiales relativas a cuestiones de higiene y seguridad laboral, en lo referente al personal que de él dependa.

Por su parte, el CONCESIONARIO deberá presentar, en el plazo de QUINCE (15) días contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión, una copia certificada de los siguientes documentos: Formulario 931 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) con su correspondiente Nómina de Empleados asociada y la respectiva acreditación de su pago.

Toda la documentación referida en el presente apartado deberá presentarse en copias certificadas ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN), en un sobre cerrado dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta.

Adicionalmente, el CONCESIONARIO deberá remitir en archivos en formato PDF toda la documentación aludida en el presente apartado, así como todo comprobante o avales correspondientes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones referidas, a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, mediante correo electrónico dirigido a la casilla crt@bienesdeestado.gob.ar.

La falta de presentación del Formulario AFIP F 931 y su Nómina de Empleados asociada, acreditando la constancia de pago, será causal de rescisión del presente Contrato de Concesión de Uso.

OCTAVA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. ACTUALIZACIÓN ANUAL.

El CONCESIONARIO deberá constituir la garantía de cumplimiento del contrato y presentarla en la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS de esta Agencia, la que deberá ser equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto total adjudicado, dentro del término de CINCO (5) días de firmado el contrato.

Dicha garantía deberá ser constituida mediante un seguro de caución, a instancias de una póliza electrónica emitida por una compañía de primera línea, aprobada por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

La póliza deberá estar firmada por una autoridad de la compañía aseguradora emisora, con poder suficiente y su firma certificada por Escribano Público, con legalización por el Colegio respectivo cuando el domicilio de emisión de la compañía se encuentre en una jurisdicción distinta a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Vencido dicho plazo sin haberse presentado, e intimado por la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS para su cumplimiento, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el contrato por culpa del concesionario, intimándolo al pago del importe equivalente al valor de la mencionada garantía, conforme lo previsto en el artículo 41 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por Disposición de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES N° 62 - E/2016.



Esta garantía deberá actualizarse anualmente por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como referencia a partir del primer día del próximo mes de la firma del contrato (conforme el Artículo 5º inciso c del Decreto N° 146/17) o el índice que eventualmente lo reemplace. La garantía actualizada deberá ser remitida a la Coordinación de Relaciones con Terceros de esta Agencia, mediante correo electrónico a la casilla de correo: crt@bienesdeestado.gob.ar.

El incumplimiento de la presentación de la garantía actualizada en los términos antes indicados será considerado como causal de rescisión por culpa del concesionario.

Esta garantía no reconocerá interés alguno y será devuelta al concesionario dentro de los DIEZ (10) días de concluido el contrato y previa verificación por el concedente del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de aquel.

NOVENA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.

El "CONCESIONARIO" recibe el inmueble en el estado de conservación que se encuentra, conforme el detalle de los Anexos correspondientes al Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificados como ANEXO IV - Acta de Comprobación de estado de los inmuebles y ocupación y ANEXO III – Acta de Inventario, que forman parte integrante del presente Contrato.

El CONCESIONARIO deberá efectuar los trabajos de mantenimiento o mejoras que correspondan, de acuerdo al tipo y condiciones del inmueble.

El CONCESIONARIO deberá reservar, para uso gratuito e irrestricto por parte del personal y de visitantes protocolares de la BIBLIOTECA NACIONAL MARIANO MORENO la cantidad de(.....) cocheras emplazadas en el inmueble, y ubicadas a nivel de la Planta Baja.

La individualización de las cocheras a reservar, así como las condiciones inherentes a su accesibilidad y uso, deberán ser acordadas entre el CONCESIONARIO y la BIBLIOTECA NACIONAL MARIANO MORENO dentro de los TREINTA (30) días de suscripto el presente Contrato de Concesión.

El CONCESIONARIO deberá informar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO todo contrato, convenio o acuerdo que se hubiere instrumentado en el presente marco, dentro de los DIEZ (10) días de su suscripción, acompañando copia del respectivo instrumento.

DÉCIMA: MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.

El CONCESIONARIO deberá mantener el inmueble en perfectas condiciones de higiene, seguridad, conservación y mantenimiento, y, en su caso, efectuar regularmente los trabajos de mantenimiento y preservación que correspondan, de modo de garantizar adecuadas condiciones de uso de los inmuebles, conforme el destino previsto.

La DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO realizará regularmente inspecciones en el inmueble a los fines de verificar sus condiciones de uso, su estado de conservación y mantenimiento, el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el marco de la Concesión, y de la normativa



vigente en materia de uso, construcción y condiciones laborales y de higiene y seguridad en los inmuebles, a cuyo fin podrá requerir toda la documentación que acredite dicho cumplimiento.

En todas las oportunidades que se estime pertinente la realización de inspecciones, el CONCESIONARIO deberá permitir el acceso del personal de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en forma inmediata, y sin más trámite.

Una vez efectuada la inspección del inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a instancias de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, emitirá un informe en el que se expedirá sobre el estado del mismo, el que podrá ser calificado como: Bueno, Regular o Malo.

Si el estado del inmueble es calificado como Regular, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al CONCESIONARIO a realizar las reparaciones, fijándole un plazo determinado para su ejecución.

Vencido el plazo otorgado para realizar las adecuaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Si el estado del inmueble es calificado como Malo, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al CONCESIONARIO a ejecutar las reparaciones necesarias, fijándole el plazo para hacerlo y le aplicará una multa diaria, según lo previsto en la cláusula de Penalidades, del CERO CON CINCUENTA por ciento (0,5 %) del valor del canon vigente al mes en que se constatare la penalidad.

Vencido el plazo otorgado para realizar las adecuaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Se deja expresamente establecido que toda constatación realizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, y/o por personal que se designe a tal efecto o por cualquier Organismo Oficial con Poder de Policía con competencia en materia de verificación del cumplimiento de las obligaciones contempladas en los acápite precedentes donde se constatare incumplimientos o infracciones en la que incurriera el CONCESIONARIO respecto a la normativa Nacional y local vigente, será causal de rescisión del contrato por exclusiva culpa del CONCESIONARIO.

DÉCIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS Y POR DAÑOS.

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados en el inmueble de la concesión, y que no obedezcan al uso normal del mismo, así como por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad por el uso del inmueble, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en el inmueble se encuentren o tenga bajo su cuidado, y que sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL, todo ello con el alcance previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación, obligándose a mantener indemne al ESTADO NACIONAL - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO por reclamos o contingencias de cualquier naturaleza originadas en cualquiera de las etapas de cumplimiento del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: CUSTODIA DEL INMUEBLE.



El "CONCESIONARIO" se compromete a cuidar que el inmueble no sea usurpado por terceros. En caso de usurpación, deberá iniciar, a su cuenta, costo y riesgo, las acciones judiciales tendientes al desalojo y comunicar detalladamente tales circunstancias al "CONCEDENTE", dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho. El "CONCESIONARIO" asume a su cargo expresamente el pago del canon establecido en el presente durante el tiempo en que perduren dichas circunstancias.

DÉCIMA TERCERA: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.

Queda absolutamente prohibido al CONCESIONARIO transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del Contrato de Concesión de Uso, subcontratar, o cambiar el rubro o destino de explotación determinado en el respectivo contrato, sin la autorización previa y expresa de parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En caso contrario, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tendrá derecho a rescindir el presente contrato por culpa del CONCESIONARIO, sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte del mismo ni de los terceros involucrados, siendo responsable exclusivamente el CONCESIONARIO de los daños y perjuicios que de dicho incumplimiento se deriven.

DÉCIMA CUARTA: MORA EN LOS PAGOS.

El incumplimiento del pago del canon y de la comisión en concepto de servicios administrativos y técnicos prestados por esa Agencia, en el plazo y forma establecidos en el presente marco, implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial y devengará un interés moratorio igual a dos veces la tasa activa promedio del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para las operaciones de descuentos de documentos comerciales.

En el supuesto de que el "CONCESIONARIO" incurriere en el incumplimiento, en tiempo y forma, en el pago del canon de TRES (3) períodos mensuales consecutivos, o CINCO (5) alternados durante toda la vigencia del Contrato habilitará al "CONCEDENTE" a rescindir el presente Contrato de Concesión de Uso sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el "CONCESIONARIO" restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada tal rescisión. Asimismo, en dicho caso, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

Si se rescindiera el contrato, los intereses y multas devengados hasta la fecha de rescisión, se liquidará sin perjuicio de la pérdida simultánea del depósito de garantía.

DÉCIMA QUINTA: MULTAS

El "CONCESIONARIO" en caso de corresponder, será pasible de las pertinentes penalidades y sanciones establecidas en el Artículo 29 del Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los Artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto N° 1.030/16, sus modificatorios y complementarios.

Adicionalmente, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 36 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, cuyo texto ordenado fue aprobado por la Resolución N° 177/22 (RESFC-2022-177- APN-AABE#JGM) de fecha 16 julio de 2022 de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, se establece que, en el



supuesto que el “CONCESIONARIO” no desocupara el inmueble en el plazo estipulado, será pasible de una multa diaria equivalente al DIEZ (10%) POR CIENTO del canon mensual vigente, hasta la efectiva restitución del bien.

El pago de esa multa no otorgará derecho a continuar con la concesión ni impedirá que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO inicie las acciones tendientes al desalojo del inmueble.

DÉCIMA SEXTA: DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

Si el “CONCESIONARIO” no restituyere el inmueble en el plazo fijado al efecto, el “CONCEDENTE” podrá demandar por desalojo y pedir el lanzamiento del “CONCESIONARIO” y/u otros ocupantes en los términos de la Ley N° 17.091, o aquella que en el futuro la reemplace o sea más conveniente.

DÉCIMA SÉPTIMA: ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso o al instrumentarse su rescisión, se deberá suscribir el ANEXO V - ACTA DE ENTREGA – ACTA DE RESTITUCIÓN del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y que forma parte del presente contrato, en la cual dejarán asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por parte del “CONCESIONARIO” y su recepción de conformidad por el “CONCEDENTE” b) si quedan gastos a cargo del “CONCESIONARIO”, su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán.

Asimismo, el CONCESIONARIO, una vez vencido el Contrato de Concesión de Uso, o rescindido el mismo, deberá:

- Ocultar adecuadamente, impidiendo su visualización, todo signo, marca, leyenda, gráfico u otra referencia instalada dentro del inmueble donde se publicite el nombre de fantasía, denominación razón social del Concesionario.
- Dejar en buen estado de limpieza, conservación, operatividad y seguridad estructural las superficies del inmueble.
- Acreditar por ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dentro de los DIEZ (10) días de restituidos él o los inmuebles, la baja de los servicios correspondientes a las infraestructuras de red que se hubieren contratado a los fines de la Concesión, así como la inexistencia de deudas en concepto de servicios, tasas, tributos y/o gravámenes que pesen sobre el o los inmuebles en trato.

De no cumplir con lo exigido en el presente apartado, la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO procederá a la ejecución de la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

DÉCIMA OCTAVA: RETIRO Y DESTINO DE LOS EFECTOS.

Si al cabo de la restitución del o los inmuebles el CONCESIONARIO hubiere dejado efectos que sean de su propiedad en estos últimos, los mismos serán trasladados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al sitio que esta designe, no asumiendo la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la responsabilidad por



los deterioros o pérdidas que pudieren sufrir los mismos, quedando a cargo del CONCESIONARIO la totalidad de los gastos relativos al traslado, depósito y todos aquellos en los que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento.

Transcurridos NOVENTA (90) días corridos del depósito de los efectos, sin que el CONCESIONARIO gestione el traslado de estos últimos, los mismos pasarán a ser propiedad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO sin cargo, quien quedará facultada para resolver sobre su destino, sin lugar a otorgar compensación ni indemnización alguna al CONCESIONARIO.

DÉCIMA NOVENA: MODIFICACIONES AL INMUEBLE.

El CONCESIONARIO no podrá introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza al o los inmuebles concesionados sin consentimiento escrito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación alguna ni indemnización.

La ejecución de modificaciones u obras sin obtener el permiso requerido a tales efectos, obligará exclusivamente al CONCESIONARIO, a hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso. Asimismo, dicha situación será considerada causal de rescisión del contrato por culpa del CONCESIONARIO.

Toda obra, tarea, montaje o instalación, incluyendo el conexionado de los servicios, indistintamente su tipo y condición, deberán realizarse respetando la normativa y demás reglamentaciones técnicas vigentes en la materia a nivel local y nacional, evitando alterar el aspecto exterior, configuración y estabilidad estructural del/los inmuebles.

VIGÉSIMA: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.

Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en el inmueble de la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL afectado al cumplimiento de la Concesión, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación alguna.

Los costos y gastos que demande la ejecución de las mejoras y obras en el inmueble serán soportados exclusivamente por el CONCESIONARIO, sin que ello le otorgue derecho a solicitar compensación y/o reembolso de ninguna naturaleza contra el ESTADO NACIONAL y/o la AABE.

VIGÉSIMA PRIMERA: VÍA EJECUTIVA.

Para el supuesto que el "CONCEDENTE" debiera recurrir al ejercicio de acciones legales para exigir del CONCESIONARIO el cumplimiento de cualquier obligación de pago asumida en este contrato, incluidas las resultantes de la imposición de multas, las partes convienen en dar al presente el carácter de suficiente título ejecutivo en los términos del artículo 520 y 523, inciso 2º, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. A tal efecto el CONCESIONARIO renuncia expresamente al derecho de recusar sin causa al juzgado donde quede radicada la demanda.



VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN.

A todos los efectos emergentes del presente Contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios a) el CONCEDENTE en la Av. Dr. José María Ramos Mejía Nº 1302, 3er. Piso, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y b) el CONCESIONARIO en..... donde serán válidas cuantas notificaciones judiciales o extrajudiciales se cursen entre ellas.

Para todos los efectos legales derivados del este contrato, se establece la jurisdicción y competencia de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal, con asiento en Capital Federal, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, a los.....días del mes de..... del año 2022.-----



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Licitación Pública N° 392-0006-LPU22 - EX-2022-88017684-APN-DCCYS#AABE - Estacionamiento BIBLIOTECA NACIONAL MARIANO MORENO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 66 pagina/s.