



CIRCULAR Nº 3 MODIFICATORIA

Concurso Público de Etapa Múltiple Nacional Nº 392-0001-CPU23

EX-2023-04091364-APN-DCCYS#AABE

Objeto: Concesión de Uso destinada a la explotación comercial por el plazo de VEINTE (20) AÑOS, equivalente a DOSCIENTOS CUARENTA (240) MESES de los siguientes inmuebles: REGLÓN Nº 1 - EDIFICIO BAÑOS y EX MUSEO DE HIPOLOGÍA (LOCAL GASTRONÓMICO): Un inmueble destinado a la explotación comercial, ubicado en Av. Del Libertador Nº 4681, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE Nº 02-0000266-0/2 el cual consta de una superficie total de terreno de TRES MIL DIECISÉIS METROS CUADRADOS (3.016 m²) y una superficie cubierta de MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1.586,91 m²), siendo la superficie total de TRES MIL DIECISÉIS METROS CUADRADOS (3.016m²) y un inmueble destinado a la explotación comercial, ubicado en Av. Del Libertador Nº 4625, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES identificado con el CIE Nº 02-0000272-5/2, con una superficie de terreno de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (3.250,61 m²) y una superficie cubierta de MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (1.188,20 m²), siendo la superficie total de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (3.250,61 m²). REGLÓN Nº 2 - EDIFICIO TATTERSALL: Un inmueble destinado a la explotación comercial, ubicado en Av. Del Libertador Nº 4595, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES identificado con el CIE Nº 02-0000269- 5/2, con una superficie de terreno de OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (8.894,32m²), una superficie cubierta en Planta Baja de CINCO MIL SETECIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (5.717,40 m²), y una superficie cubierta de Planta Alta de MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.281,60 m²), siendo la superficie total DIEZ MIL CIENTO SETENTA Y CINCO CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS

(10.175,92 m²). RENGLÓN N° 3 - EX CENTRO DE CAPACITACIÓN, CALLE INTERNA Y ESPACIO PÚBLICO: dos inmuebles destinados a la explotación comercial: el primero de ellos ubicado en Av. Del Libertador N° 4489, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 02- 0000268-7/2, con una superficie de terreno de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (1.834,82m²), una superficie cubierta (en Planta Baja) de CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (179,40m²), una superficie cubierta (en Planta Alta) de CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (179,40 m²), siendo la superficie total de DOS MIL CATORCE METROS CUADRADOS CON VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS (2.014,22m²). El segundo inmueble, ubicado en Av. Del Libertador N° 4411/49 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES identificado con el CIE N° 02-0000270-9/4, con una superficie de terreno de CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4.149 m²), una superficie cubierta de SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (64 m²), siendo la superficie total de CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4.149 m²). Integra el conjunto la calle interna que divide estos últimos, la cual se encuentra ubicada en Av. Del Libertador N° 4489, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, se identifica con el CIE N° 02-0000264-4/1, cuenta con una superficie total de OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (833,50m²).

Modificación al Pliego de Bases y Condiciones Particulares:

Por medio de la presente se realizan modificaciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares respecto de los Artículos Nros. 1, 8, 9, 14, 16, 19, 22, 34, 38, ANEXO II – Características y Especificaciones técnicas de la concesión, ANEXO VIII – Convenio Interempresario o Consorcial, ANEXO D – Modelo de contrato de Concesión de Uso se y se incorpora el ANEXO E DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD conforme se detalla a continuación:

- **ARTÍCULO 1º: OBJETO.**

Se modifica el objeto del Renglón N° 1 y del Renglón N° 2:

RENGLÓN Nº 1 - EDIFICIO BAÑOS y EX MUSEO DE HIPOLOGÍA (LOCAL GASTRONÓMICO): Un inmueble destinado a la explotación comercial, ubicado en Avenida Del Libertador Nº 4.681, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE Nº 02-0000266-0/2 el cual consta de una superficie total de terreno de TRES MIL DIECISÉIS METROS CUADRADOS (3.016 m²) y una superficie cubierta de MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1.586,91 m²), siendo la superficie total de TRES MIL DIECISÉIS METROS CUADRADOS (3.016m²) y un inmueble destinado a la explotación comercial, ubicado en Avenida Del Libertador Nº 4625, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES identificado con el CIE Nº 02-0000272-5/2, con una superficie de terreno de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (3.250,61 m²) y una superficie cubierta de MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (1.188,20 m²), siendo la superficie total TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (3.250,61 m²).

RENGLÓN Nº 2 - EDIFICIO TATTERSALL: Un inmueble destinado a la explotación comercial, ubicado en Av. Del Libertador Nº 4595, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES identificado con el CIE Nº 02-0000269- 5/2, con una superficie de terreno de OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (8.894,32m²), una superficie cubierta en Planta Baja de CINCO MIL SETECIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (5.717,40 m²), y una superficie cubierta de Planta Alta de MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.281,60 m²), siendo la superficie total DIEZ MIL CIENTO SETENTA Y CINCO CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (10.175,92 m²).

- **ARTÍCULO 8º: REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.**
Se modifican los montos para la constitución de las garantías de mantenimiento de oferta de la siguiente forma:

REQUISITOS ADMINISTRATIVOS: e) GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA. Los oferentes deberán presentar junto con su oferta, una garantía de mantenimiento de la misma o la constancia de haberla constituido, por los siguientes montos, según el renglón o renglones que oferten:

Renglón Nº 1: PESOS CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$43.200.000).

Renglón Nº 2: PESOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL (\$49.464.000).

Renglón Nº 3: PESOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS (\$19.418.400).

Se constituirán de las siguientes formas o combinaciones de ellas...”

Se incorpora el siguiente requisito administrativo:

- **REQUISITOS ADMINISTRATIVOS: g) ELEGIBILIDAD DE LA OFERTA.** Serán desestimadas con causa las ofertas de aquellos oferentes que, con relación a bienes inmuebles del Estado Nacional y/o Empresas y Sociedades del Estado que abarca a las Empresas del Estado, las Sociedades del Estado, las Sociedades Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria, las Sociedades de Economía Mixta y todas aquellas otras organizaciones empresariales donde el Estado nacional tenga participación mayoritaria en el capital o en la formación de las decisiones societarias, registren:
 - a) Obligaciones en mora, pasibles de motivar rescisiones totales o parciales, o caducidad de actos administrativos durante los últimos SEIS (6) meses previos a la fecha de apertura de ofertas o cuyo cumplimiento se esté persiguiendo en sede judicial al momento de la apertura de ofertas.
 - b) Ocupación irregular actual de un inmueble del Estado Nacional y/o Empresas y Sociedades del Estado que abarca a las Empresas del Estado, las Sociedades del Estado, las Sociedades Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria, las Sociedades de Economía Mixta y todas aquellas otras organizaciones empresariales donde el Estado nacional tenga participación mayoritaria en el capital o en la formación de las decisiones societarias, destinándolo a explotación comercial aun cuando fue intimado a su restitución.

Asimismo, alcanzará a todas las personas jurídicas que resulten controladas o fueren controlantes de aquellas que queden comprendidas en los supuestos enumerados.

Se adjunta a dichos efectos el **ANEXO E** – Declaración Jurada de Elegibilidad.

REQUISITOS TÉCNICOS. a) ANTECEDENTES COMERCIALES, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS.

Se modifica el Punto II), tanto respecto de personas jurídicas como de personas humanas:

Para el caso de personas jurídicas:

II) 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 verificarse entre las actividades económicas desarrolladas por el Oferente la determinada para el destino de la presente concesión.

En el caso de personas humanas:

II) 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 verificarse entre las actividades económicas desarrolladas por el Oferente la determinada para el destino de la presente concesión.

REQUISITOS TÉCNICOS. b) PROYECTO (Anexo Nº 1):

Se modifica el Punto III) del apartado b) PROYECTO:

III) PLAN DE TRABAJOS: Cronograma de obra no valorizado, con detalle los rubros y/o tareas que la integran, estableciendo hitos porcentuales mensurables a alcanzar en cada mes de obra y hasta finalizar la obra, considerando el plazo máximo estipulado para su ejecución.

En el PLAN DE TRABAJOS deberán ser incorporados, en forma excluyente, los rubros/tareas que se expresan a continuación: Trabajos Preliminares;

Movimiento de Suelos; Fundaciones; Estructura resistente; Cerramientos verticales - Aislaciones; Carpinterías - Vidrios; Contrapisos - Carpetas - Solados; Cubiertas; Terminaciones Superficiales; Cielorrasos; Instalaciones; Ascensores - Escaleras mecánicas; Otros (conforme condiciones de la Oferta).

REQUISITOS TÉCNICOS. c) PLAN DE INVERSIÓN (Anexo N° 2):

Se modifica el párrafo final del apartado c) PLAN DE INVERSIÓN:

Téngase presente que la inversión a ser contemplada en el PLAN DE INVERSIÓN deberá corresponderse con la que conlleve la ejecución de las mejoras y/u obras de construcción de arquitectura y/o ingeniería a ser ejecutadas en el o los inmuebles, y que sean de carácter permanente, conforme las condiciones del PROYECTO en trato.

No podrán contemplarse dentro del PLAN DE INVERSIÓN las erogaciones que el CONCESIONARIO pretenda realizar en concepto de provisión de servicios, equipamiento, mobiliario, obras de arte, marcas o patentes, o por la incorporación de cualquier tipo de bien mueble o semoviente que se considere como parte del PROYECTO a realizar dentro del o los inmuebles.

• **ARTÍCULO 9º: CONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. SITUACIÓN ACTUAL.**

Se reemplaza, respecto del Renglón N° 1, el segundo párrafo por el siguiente:

En ese sentido, se hace constar que esta Agencia ha suscripto un nuevo convenio con la firma BISTRÓ S.A. (CONVE-2023-13483043-APN-DNSIYAC#AABE de fecha 03/02/2023, aprobado a instancias de la Resolución AABE N° 29/2023 – RESFC-2023-29-APN-AABE#JGM, de fecha 31/01/2023), por medio del cual la AABE permite y autoriza a dicha firma a continuar con el uso, goce, ocupación y explotación del inmueble por un plazo de CIENTO OCHENTA (180) días contados desde el día 2 de diciembre de 2022, o hasta la fecha en que se emita el Acto Administrativo de Adjudicación del proceso de contratación del inmueble en trato, lo que suceda primero.

Está previsto que dicho Convenio, una vez vencido el plazo original, y en el supuesto de que la AABE lo considere oportuno y conveniente, y siempre que medie comunicación fehaciente de parte de AABE en tal sentido, pueda

prorrogarse por SEIS (6) MESES, o hasta la fecha en que se emita el Acto Administrativo de Adjudicación del proceso de contratación del inmueble en trato, lo que suceda primero.

En dicho marco, BISTRÓ S.A. se ha comprometido, irrevocable e incondicionalmente, a restituir a la AABE la tenencia del inmueble el día 1° de junio de 2023, o dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificado el Acto Administrativo de Adjudicación del proceso de contratación del inmueble en trato, lo que suceda primero.

Respecto del Ren glón N° 2, se modifica el segundo párrafo por el siguiente:

La planta baja del inmueble se encuentra mayormente desocupada, sin uso ni mantenimiento, mientras que en el ala derecha superior hay un sector donde se hallan ciertos elementos y pertenencias de la ASOCIACIÓN ARGENTINA DE FOMENTO EQUINO y, que al momento en que se entregue su tenencia al Adjudicatario, el inmueble en cuestión se encontrará totalmente desocupado, y libres de enseres y cosas.

Se incorporan al finalizar el Artículo 9°, los siguientes párrafos:

El CONCESIONARIO será responsable de obtener toda la información necesaria y disponible sobre la eventual existencia de instalaciones, infraestructura y/o construcciones de cualquier tipo y destino que puedan hallarse dentro del o los inmuebles, y que puedan verse afectadas por el desarrollo de las Obras, o que impliquen interferencias sobre este última. A tal efecto, el CONCESIONARIO deberá efectuar las gestiones y consultas pertinentes ante cada empresa prestaría de servicios públicos de red.

Al ejecutar el diseño del trazado de las instalaciones que correspondan con el ANTEPROYECTO a realizar sobre el o los inmuebles, el CONCESIONARIO deberá tener en cuenta la ubicación de los servicios subterráneos, especialmente de los ductos y las cámaras para interferir en un mínimo con éstos y reducir la necesidad de trabajos de relocalización y reconstrucción de instalaciones de servicios existentes. Respecto a las interferencias que se pudieren originar entre el ANTEPROYECTO y el consecuente desarrollo de las

Obras, y las instalaciones existentes en el o los inmuebles, su resolución correrá por cuenta y cargo del CONCESIONARIO.

El CONCESIONARIO asume la exclusiva responsabilidad y se obliga a afrontar por su cuenta y cargo todos los costos de reparación de las instalaciones de infraestructura existentes, si éstas fueran afectadas por motivo de las Obras y/o por el desarrollo de tareas o trabajos objeto del presente proceso. La infraestructura subyacente en el o los inmuebles que resultare afectada por el CONCESIONARIO deberá ser restituida a su anterior condición en el plazo que a tal efecto fije la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. Será a cargo del CONCESIONARIO realizar las gestiones y denuncias que correspondan ante el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y/o ante las empresas prestatarias de servicios públicos, según corresponda, coordinando con éstas últimas y la AUDITORIA DE OBRA las tareas de reparación.

En ningún caso el CONCESIONARIO podrá por su cuenta remover y/o trasladar instalación alguna sin el conocimiento y la expresa autorización previa, tanto de la AUDITORIA DE OBRA, como del operador de la instalación en cuestión. Cuando las instalaciones deban permanecer en su sitio, el CONCESIONARIO tomará todas las precauciones necesarias para no dañarlas durante la ejecución de los trabajos.

De ser necesario durante el desarrollo de la Obra, el CONCESIONARIO deberá requerir la presencia de inspectores y/o de personal técnico de las empresas afectadas, a los fines de complementar la información suministrada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y/o la que hubiere sido obtenida por el CONCESIONARIO para la preparación de su Oferta y la recabada por el mismo a posteriori de la entrada en vigencia del Contrato.

- **ARTÍCULO 14: DICTAMEN DE PRESELECCIÓN – DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – VISTA – IMPUGNACIONES.**

Se incorpora al final del Punto 1. Dictamen de preselección, el siguiente párrafo:

Una vez emitido el DICTAMEN DE PRESELECCIÓN se remitirán los ANTEPROYECTOS y las respectivas MEMORIA DESCRIPTIVAS de las ofertas preseleccionadas a la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS, ello a los fines de que dicha Comisión tome

conocimiento y se expida en cuanto a lo que estime corresponder respecto a sus alcances y condiciones.

- **ARTÍCULO 16: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO Y GARANTÍA DE INVERSIÓN.**

Se modifica el primer párrafo respecto a la Garantía de Cumplimiento de Contrato, que quedará redactado de la siguiente forma:

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 valor ofertado o el monto equivalente a DIECIOCHO (18) meses de canon ofertado, cuando este último fuera menor, dentro del término de CINCO (5) días de suscripto el Contrato de Concesión.

- **ARTÍCULO 19: OBRAS A REALIZAR EN LOS INMUEBLES.**

Se incorpora como apartado I) ALCANCE:

I) ALCANCE: La Oferta deberá contemplar: a) la ejecución de la totalidad de las obras de construcción, tanto sea de arquitectura como de ingeniería, que correspondan al PROYECTO en trato, y que se encuentren comprendidas dentro de los límites del o los inmuebles que integren el o los renglones al cual se aplique; b) la ejecución de las obras del tendido de las infraestructuras de servicios de red hasta los puntos de conexionado o nexo que se encuentren fuera de los límites del o los inmuebles, en la medida que se hallen definidos; y c) las respectivas obras de nexo, potenciación o de conexionado complementarias, que eventualmente sean requeridas por parte de las empresas prestatarias de servicios públicos de red. Por tal motivo, correrá por cuenta y cargo del CONCESIONARIO la ejecución y habilitación al uso de la totalidad de las obras en trato.

El apartado I) PROYECTO EJECUTIVO DE LAS OBRAS pasa a denominarse como apartado II), y queda redactado de la siguiente forma:

II) PROYECTO EJECUTIVO DE LAS OBRAS: Antes de iniciar la obra y dentro del plazo máximo de CIENTO VEINTE DÍAS (120) días corridos desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, el CONCESIONARIO deberá presentar el PROYECTO EJECUTIVO de la OBRA para su revisión y visado por parte de la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

El PROYECTO EJECUTIVO de la OBRA deberá ajustarse y guardar estricta relación con el ANTEPROYECTO DE LAS OBRAS, la MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA PROPUESTA, el PLAN DE OBRA y el PLAN DE INVERSIÓN. Una vez recibido el PROYECTO EJECUTIVO de la OBRA, la AUDITORÍA DE OBRA tendrá TREINTA (30) días para expedirse sobre el mismo o efectuar observaciones, en ajuste con los lineamientos establecidos en el ANEXO II - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS y demás normativas vigentes.

En caso de que la AUDITORÍA DE OBRA solicite al CONCESIONARIO efectuar modificaciones al PROYECTO EJECUTIVO de la OBRA, el CONCESIONARIO deberá realizarlas en un plazo máximo de QUINCE (15) días, al cabo de lo cual deberá volver a presentar la documentación.

Una vez que el PROYECTO EJECUTIVO de la OBRA resulte visado por la AUDITORÍA DE OBRA, el mismo pasará a considerarse PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA APROBADO.

El PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA APROBADO deberá ser presentado por el CONCESIONARIO para su aprobación por ante las reparticiones del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES con competencia en la materia, y por ante la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS, ello a los fines de obtener el respectivo permiso, autorización de obra, no objeción o conformidad, según corresponda.

Una vez obtenido el permiso u autorización de obra correspondiente, el CONCESIONARIO deberá acreditar ello por ante la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, tras lo cual el CONCESIONARIO podrá iniciar las obras en trato en el o los espacios, según corresponda.

Una vez finalizadas las obras, el CONCESIONARIO tendrá a su cargo y costo la presentación y aprobación o registración, por parte de las reparticiones correspondiente del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, de los planos de obra nueva, subsistencia, conforme a obra u habilitaciones al uso, que pudieran corresponder, debiendo acreditar dichas gestiones en forma fehaciente por ante la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

El incumplimiento de la acreditación en los términos indicados en los presentes será considerado como causal de rescisión por culpa del CONCESIONARIO.

El apartado II) PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS pasa a denominarse como apartado III), y se modifican los dos primeros párrafos de la siguiente forma:

III) PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: Para el caso en que corresponda el desarrollo de obras en el inmueble, se establece un “período especial” con un plazo máximo previsto para su ejecución de DIECIOCHO (18) MESES.

Este “período especial” será computado desde la suscripción del Contrato de Concesión de Uso y podrá ser prorrogado por DOCE (12) MESES a requerimiento del CONCESIONARIO, y mediando intervención y aprobación de esa AUDITORÍA DE OBRA. En ningún caso el plazo de obra podrá superar los TREINTA (30) MESES.

- **ARTÍCULO 22: PAGO DEL VALOR DEL CANON DE LA CONCESIÓN.**

Se incorporan al final del presente artículo, los siguientes párrafos:

En el marco de la presente contratación se prevé considerar un “período especial” que no podrá exceder los DIECIOCHO (18) MESES a contar desde la fecha de suscripción del Contrato de Concesión, período en el cual el CONCESIONARIO podrá no abonar el canon correspondiente, ello siempre y cuando se den los siguientes supuestos: i) se ejecuten obras de construcción, en ajuste a lo determinado en el marco del PLAN DE TRABAJOS del PROYECTO que integra la Oferta; y ii) el CONCESIONARIO no desarrolle actividad o explotación comercial alguna en los inmuebles que correspondan al renglón objeto de la contratación.

La corroboración en cuanto al cumplimiento de ambos supuestos, a los fines de que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO otorgue al CONCESIONARIO el beneficio aludido, correrá por cuenta de la AUDITORÍA DE OBRA dependiente de esta Agencia.

El concesionario comenzara a abonar el canon correspondiente, con las actualizaciones previstas en el presente pliego, a partir de mes inmediato posterior a la finalización de las obras o del vencimiento del pago correspondiente al mes DIECINUEVE (19), lo que ocurra primero.

Con relación a los cánones no abonados en función del beneficio antes mencionado, el monto correspondiente a la deuda surgirá de multiplicar la cantidad de meses del beneficio otorgado por el valor del canon vigente al momento de la finalización el beneficio. La suma de los mismos será abonada en CIEN (100) cuotas mensuales y consecutivas, junto con el canon mensual correspondiente.

El valor de cada cuota se ajustará por el coeficiente CER mes a mes.

- **ARTÍCULO 34: PENALIDADES. MULTAS.**

Se modifica la redacción a partir del cuarto párrafo de la siguiente forma:

Si el CONCESIONARIO no iniciare las Obras dentro de los QUINCE (15) días desde que el PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA desde que el PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA hubiere sido aprobado por parte de las reparticiones gubernamentales con competencia en la materia de nivel local y nacional, según corresponda, así como cuando el avance de la Obra se encuentre por debajo de las previsiones establecidas en el PLAN DE OBRA y en el PLAN DE INVERSIÓN durante un período de DOS (2) meses consecutivos, la AUDITORÍA DE OBRA podrá aplicar multas.

En tal sentido, y para ambos supuestos, se aplicará una multa del CERO COMA CERO CINCO POR CIENTO (0,05 %) del CANON TOTAL del Contrato de Concesión, por cada día de demora.

No se aplicará penalidad alguna en el presente marco en el supuesto de que se genere un retraso en la ejecución de las Obras que fueran derivadas de razones debidamente fundadas y acreditadas, siempre que se originen por situaciones impuestas por terceros, tal el caso del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, prestatarias de servicios públicos u otros, y

conforme evaluación técnica que realice, a tal efecto, la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

La multa que se aplique por demora en la iniciación de los trabajos, no autorizará al CONCESIONARIO a considerar prorrogado el Plazo de la Obra por el número de días correspondientes a aquella demora.

Sólo se incluirán en el cómputo del Plazo de Obra del Contrato de Concesión, las prórrogas y ampliaciones que pudieren ser aprobadas expresamente por la AUDITORÍA DE OBRA.

- **ARTÍCULO 38: ANEXOS.**

Se incorpora como ANEXO E, la Declaración Jurada de Elegibilidad, quedando redactado de la siguiente forma:

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

ANEXO I Croquis de ubicación de los inmuebles.

ANEXO II Características y Especificaciones Técnicas de la Concesión.

ANEXO III Acta de Inventario.

ANEXO IV Acta de Comprobación de estado y ocupación del/los inmueble/s.

ANEXO V Declaración Jurada de Visita y Conocimiento del/los Inmueble/s

ANEXO VI Acta de Entrega y Desocupación – Acta de Restitución

ANEXO VII Seguros y documentación a presentar por el Concesionario.

ANEXO VIII Convenio Interempresario O Consorcial

ANEXO IX Declaración Jurada Programa de Integridad

ANEXO A Instructivo E-Recauda.

ANEXO B Requisitos para confeccionar de Seguros.

ANEXO C Declaración Jurada de Intereses – Decreto N° 202/17.

ANEXO D Modelo de Contrato de Concesión de Uso.

Anexo I Croquis y ubicación de los Inmuebles.

Anexo II Características y Especificaciones Técnicas de la Concesión.

Anexo III Acta de Inventario.

Anexo IV Acta de comprobación de estado y ocupación del/los inmueble/s.

Anexo V Declaración Jurada de Visita y Conocimiento del/los Inmueble/s.

Anexo VI Acta de Entrega y Desocupación – Acta de Restitución.

Anexo VII Seguros y documentación a presentar por el Concesionario.

ANEXO E – Declaración Jurada de Elegibilidad.

- **ANEXO II - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN.**

1. CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES.

Se reemplaza el último párrafo respecto del Renglón N° 2 – EDIFICIO TATTERSALL, de la siguiente forma:

En el Informe de Ocupación y Uso de Bienes del Estado IF-2022-114005632-APN-DDT#AABE consta que la planta baja del inmueble se encuentra mayormente desocupado, sin uso ni mantenimiento, mientras que en el ala derecha superior hay un sector donde se hallan ciertos elementos y pertenencias de la ASOCIACIÓN ARGENTINA DE FOMENTO EQUINO. Se señala que al momento en que se entregue su tenencia al Adjudicatario, el inmueble en cuestión se encontrará totalmente desocupado, y libres de enseres y cosas.

2.1 USOS ADMITIDOS Y USOS ADMISIBLES

Se modifican los usos admitidos y usos admisibles, respecto del Renglón N° 1 – EDIFICIO BAÑOS y del Renglón N° 2 – EDIFICIO TATTERSALL, de la siguiente forma:

- **RENLÓN N° 1: EDIFICIO BAÑOS.** Según el cuadro de usos del Código Urbanístico, se permiten como “usos admitidos según AE 30”: salón de eventos, social, cultural y deportivo, y como “Usos admisibles”: Bar, café, restaurante, actividades culturales, sala de exposiciones, educación, galería de arte y museo.

- **RENLON N° 2: EDIFICIO TATTERSALL.** Según el cuadro de usos del Código Urbanístico, se permiten como “usos admitidos según AE 30”: salón de eventos, social, cultural y deportivo, instalaciones cubiertas y descubiertas, y como “Usos admisibles”: Bar, café, restaurante, actividades culturales, sala de

exposiciones, educación, galería de arte y museo, sala de conferencias y auditorio.

4. MATRICES DE EVALUACIÓN DE LA ETAPA N°2

4.1. MATRIZ DE EVALUACIÓN DEL ANEXO N° 1 – PROYECTO

Se modifica la matriz de evaluación respecto del proyecto, de la siguiente forma:

	ASPECTO	PONDERACIÓN	PUNTAJE DEL PROYECTO DE LA OFERTA A	PUNTAJE DEL PROYECTO DE LA OFERTA B	PUNTAJE DEL PROYECTO DE LA OFERTA C
1	ANTEPROYECTO	20 (total)	-----	-----	-----
A	Existencia y presentación de la totalidad de los elementos que integran la propuesta.	1,25			
B	Inserción general en correspondencia con los lineamientos de la normativa urbana vigente. Incorporación de mixtura de usos. Integración con la vía pública y el entorno urbano inmediato.	10,00			
C	Condiciones de representación. Contenido y alcance de la documentación presentada.	1,25			
D	Condiciones morfológicas, imagen, calidades de terminación y espacialidad exterior de la propuesta. Distribución de los espacios/edificaciones en el Inmueble. Eficiencia de superficies correspondientes a	5,00			

	espacios de uso, circulaciones y accesos del inmueble.				
E	Condiciones de espacialidad y calidades de terminación interna de las edificaciones y/o espacios del inmueble.	1,25			
F	Consideración de decisiones de diseño que tengan en cuenta la vida útil de los componentes y las características del mantenimiento y operación de los edificios y/o espacios que se hallan en el Inmueble.	1,25			
2	PLAN DE TRABAJOS	2,5	-----	-----	-----
A	Contenido, alcance y condiciones de visualización.	1,25			
B	Correlación y correspondencia con las condiciones del Anteproyecto y la Memoria Descriptiva.	1,25			
3	MEMORIA DESCRIPTIVA	2,5			
A	Contenido y alcance. Condiciones del planteo y redacción.	1,25			
B	Correlación y correspondencia con el Anteproyecto y el Plan de Trabajos.	1,25			
		25			

- **ANEXO VIII - CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL**

Se modifica la CLÁUSULA SEGUNDA, que queda redactada de la siguiente forma:

SEGUNDA: OBLIGACIONES A CONTRAER CON LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Y RESPONSABILIDADES DE LOS INTEGRANTES:

Las Partes asumen frente a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en forma irrevocable, la responsabilidad mancomunada y de acuerdo a la participación expresada en el marco de la Cláusula CUARTA del presente, por la totalidad de las obligaciones derivadas del Concurso, del Pliego, de la Oferta presentada, y en caso de resultar adjudicatarias por todas las que se deriven del Contrato, así como por el completo cumplimiento de las obligaciones objeto de la Concesión de Uso.

- **ANEXO D – MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO.**

La CLÁUSULA CUARTA queda redactada de la siguiente forma:

CUARTA: CANON DE LA CONCESIÓN – DIFERIMIENTO DE PAGO: El “CONCESIONARIO” abonará un canon mensual de PESOS (\$), el que deberá estar acreditado del 1º al 10 de cada mes, con más las actualizaciones que correspondieran conforme lo establecido en la presente cláusula, a partir del mes posterior inmediato a la suscripción del 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 deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO el DOS POR CIENTO (2%) del valor correspondiente al Canon actualizado al período en trato, 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 - INSTRUCTIVO E-RECAUDA (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL).

En el marco de la presente contratación se prevé considerar un “período especial” que no podrá exceder los DIECIOCHO (18) MESES a contar desde la fecha de suscripción del Contrato de Concesión, período en el cual el CONCESIONARIO podrá no abonar el canon correspondiente, ello siempre y cuando se den los siguientes supuestos: i) se ejecuten obras de construcción, en ajuste a lo determinado en el marco del PLAN DE TRABAJOS del PROYECTO que integra la Oferta; y ii) el CONCESIONARIO no desarrolle actividad o explotación comercial alguna en los inmuebles que correspondan al renglón objeto de la contratación.

La corroboración en cuanto al cumplimiento de ambos supuestos, a los fines de que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO otorgue al CONCESIONARIO el beneficio aludido, correrá por cuenta de la AUDITORÍA DE OBRA dependiente de esta Agencia.

El concesionario comenzara a abonar el canon correspondiente, con las actualizaciones previstas en el presente pliego, a partir de mes inmediato posterior a la finalización de las obras o del vencimiento del pago correspondiente al mes DIECINUEVE (19), lo que ocurra primero.

Con relación a los cánones no abonados en función del beneficio antes mencionado, el monto correspondiente a la deuda surgirá de multiplicar la cantidad de meses del beneficio otorgado por el valor del canon vigente al momento de la finalización el beneficio. La suma de los mismos será abonada en CIEN (100) cuotas mensuales y consecutivas, junto con el canon mensual correspondiente.

El valor de cada cuota se ajustará por el coeficiente CER mes a mes.

La CLÁSULA DÉCIMA TERCERA queda redactada de la siguiente forma:

DÉCIMA TERCERA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. ACTUALIZACIÓN ANUAL. GARANTÍA DE INVERSIÓN.

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 valor ofertado o el monto equivalente a DIECIOCHO (18) meses de canon ofertado, cuando este último fuera menor, dentro del término de CINCO (5) días de suscripto el Contrato de Concesión.

Dicha garantía deberá ser constituida mediante un seguro de caución, a instancias de una póliza 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. El “CONCESIONARIO” deberá presentar una copia certificada de la póliza en la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN CIUDADANA 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 sobre cerrado dirigido a la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS, con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta.

Vencido dicho plazo sin haberse presentado, e intimado por la UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES 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 lo establecido en el Art. 5º inc. c del Decreto N° 146/17, o el índice que eventualmente lo reemplace. La garantía actualizada deberá ser presentada ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de esta Agencia, previa coordinación mediante contacto al correo electrónico:

crt@bienesdelestado.gob.ar. Esta garantía no reconocerá interés alguno y será reintegrada al “CONCESIONARIO” dentro de los DIEZ (10) días de concluido el contrato y previa verificación de parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones asumidas por parte del CONCESIONARIO. 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.

Garantía de Inversión:

En el supuesto de que se incluya en la oferta una inversión en obras de construcción, conforme corresponda a lo determinado para el Renglón en trato, el CONCESIONARIO deberá constituir y presentar un seguro de caución en concepto de Garantía de Inversión, ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, 2do. Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN) en sobre cerrado con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta.

Dicha garantía deberá constituirse por un valor del TREINTA POR CIENTO (30%) del monto de la inversión total ofertada, bajo condiciones similar a las previstas para la Garantía de Mantenimiento de Oferta, y se presentará conjuntamente con el PROYECTO EJECUTIVO DE LA OBRA. La garantía permanecerá en vigor por un período de DOCE (12) MESES posteriores a la fecha en que sea acreditada la Recepción Definitiva de la Obra, conforme sea certificado por parte de la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

La CLÁUSULA DÉCIMA queda redactada de la siguiente forma:

DÉCIMA: PROYECTO EJECUTIVO DE LA OBRA.

Antes de iniciar la obra y dentro del plazo máximo de CIENTO VEINTE DÍAS (120) días corridos desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, el CONCESIONARIO deberá presentar el PROYECTO EJECUTIVO de la OBRA para su revisión y visado por parte de la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. El PROYECTO EJECUTIVO de la OBRA deberá ajustarse y guardar estricta relación con el ANTEPROYECTO DE LAS OBRAS, la MEMORIA DESCRIPTIVA

DE LA PROPUESTA, el PLAN DE OBRA y el PLAN DE INVERSIÓN
Una vez recibido el PROYECTO EJECUTIVO de la OBRA, la AUDITORÍA DE OBRA tendrá TREINTA (30) días para expedirse sobre el mismo o efectuar observaciones, en ajuste con los lineamientos establecidos en el ANEXO II - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS y demás normativas vigentes.

En caso de que la AUDITORÍA DE OBRA solicite al CONCESIONARIO efectuar modificaciones al PROYECTO EJECUTIVO de la OBRA, el CONCESIONARIO deberá realizarlas en un plazo máximo de QUINCE (15) días, al cabo de lo cual deberá volver a presentar la documentación.

Una vez que el PROYECTO EJECUTIVO de la OBRA resulte visado por la AUDITORÍA DE OBRA, el mismo pasará a considerarse PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA APROBADO.

El PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA APROBADO deberá ser presentado por el CONCESIONARIO para su aprobación por ante las reparticiones del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES con competencia en la materia, y por ante la COMISIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS, LUGARES Y DE BIENES HISTÓRICOS, ello a los fines de obtener el respectivo permiso, autorización de obra, no objeción o conformidad, según corresponda.

Una vez obtenido el permiso u autorización de obra correspondiente, el CONCESIONARIO deberá acreditar ello por ante la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, tras lo cual el CONCESIONARIO podrá iniciar las obras en trato en el o los espacios, según corresponda.

Una vez finalizadas las obras, el CONCESIONARIO tendrá a su cargo y costo la presentación y aprobación o registración, por parte de las reparticiones correspondiente del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, de los planos de obra nueva, subsistencia, conforme a obra u habilitaciones al uso, que pudieran corresponder, debiendo acreditar dichas gestiones en forma fehaciente por ante la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Las Obras deberá contemplar: a) la ejecución de la totalidad de las obras de construcción, tanto sea de arquitectura como de ingeniería, que correspondan al

PROYECTO en trato, y que se encuentren comprendidas dentro de los límites del o los inmuebles que integren el o los renglones al cual se aplique; b) la ejecución de las obras del tendido de las infraestructuras de servicios de red hasta los puntos de conexionado o nexo que se encuentren fuera de los límites del o los inmuebles, en la medida que se hallen definidos; y c) las respectivas obras de nexo, potenciación o de conexionado complementarias, que eventualmente sean requeridas por parte de las empresas prestatarias de servicios públicos de red. Por tal motivo, correrá por cuenta y cargo del CONCESIONARIO la ejecución y habilitación al uso de la totalidad de las obras en trato.”

El incumplimiento de la acreditación en los términos indicados en los presentes será considerado como causal de rescisión por culpa del CONCESIONARIO

La CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA queda redactada de la siguiente forma:

DÉCIMA PRIMERA: PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.

Para el caso en que corresponda el desarrollo de obras en el inmueble, se establece un período especial con un plazo máximo previsto para su ejecución de DIECIOCHO (18) MESES.

Este plazo especial será computado desde la suscripción del Contrato de Concesión de Uso y podrá ser prorrogado por DOCE (12) MESES a requerimiento del CONCESIONARIO, y mediando intervención y aprobación de esa AUDITORÍA DE OBRA. En ningún caso el plazo de obra podrá superar los TREINTA (30) MESES.

Se hace constar que los acontecimientos meteorológicos o inconvenientes atmosféricos (lluvias, granizo, niebla, inundaciones, etc.) solo podrán ser considerados como fuerza mayor cuando consistan en eventos extraordinarios, en exceso de los registros históricos de los últimos TREINTA (30) años en la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES y solo en la medida en que los mismos incidan efectivamente en los plazos de la Obra. Asimismo, se considerará como impedimento válido a toda resolución judicial firme de amparo o medida cautelar que tenga como consecuencia la imposibilidad de continuar la obra. Cuando se den tales circunstancias que afectan a los trabajos en curso y que justifiquen una ampliación del plazo, el CONCESIONARIO deberá comunicarlo formalmente a la AUDITORÍA DE OBRA dentro de los CINCO (5)

días de producida la causa alegada. En tal supuesto, la AUDITORÍA DE OBRA analizará la procedencia del reclamo y, de ser esta conducente, otorgará una razonable ampliación del plazo que contemple la incidencia que hubiere tenido la situación de fuerza mayor en el desarrollo de la obra y/o en el cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO.

Si el CONCESIONARIO no iniciare las Obras dentro de los QUINCE (15) días desde que el PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA hubiere sido aprobado por parte de las reparticiones gubernamentales con competencia en la materia de nivel local y nacional, según corresponda, así como cuando el avance de la Obra se encuentre por debajo de las previsiones establecidas en el PLAN DE OBRA y en el PLAN DE INVERSIÓN durante un período de DOS (2) meses consecutivos, la AUDITORÍA DE OBRA podrá aplicar multas, conforme se prevé en la Cláusula DÉCIMA NOVENA.

La CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA queda redactada de la siguiente forma:

DÉCIMA NOVENA: PENALIDADES - 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, aprobado por Resolución N° 177 (RESFC-2022-177-APNAABE#JGM), se establece que, en el supuesto que el concesionario no desocupare los inmuebles 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 inicie las acciones tendientes al desalojo.

Si el CONCESIONARIO no iniciare las Obras dentro de los QUINCE (15) días desde que el PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA desde que el PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA hubiere sido aprobado por parte de las reparticiones gubernamentales con competencia en la materia de nivel local y nacional, según corresponda, así como cuando el avance de la Obra se encuentre por debajo de las previsiones establecidas en el PLAN DE OBRA y en el PLAN DE INVERSIÓN

durante un período de DOS (2) meses consecutivos, la AUDITORÍA DE OBRA podrá aplicar multas.

En tal sentido, y para ambos supuestos, se aplicará una multa del CERO COMA CERO CINCO POR CIENTO (0,05 %) del CANON TOTAL del Contrato de Concesión, por cada día de demora.

No se aplicará penalidad alguna en el presente marco en el supuesto de que se genere un retraso en la ejecución de las Obras que fueran derivadas de razones debidamente fundadas y acreditadas, siempre que se originen por situaciones impuestas por terceros, tal el caso del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, prestatarias de servicios públicos u otros, y conforme evaluación técnica que realice, a tal efecto, la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

La multa que se aplique por demora en la iniciación de los trabajos, no autorizará al CONCESIONARIO a considerar prorrogado el Plazo de la Obra por el número de días correspondientes a aquella demora.

Sólo se incluirán en el cómputo del Plazo de Obra del Contrato de Concesión, las prórrogas y ampliaciones que pudieren ser aprobadas expresamente por la AUDITORÍA DE OBRA.”

La CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA queda redactada de la siguiente forma:

VIGÉSIMA CUARTA: MODIFICACIONES AL INMUEBLE.

El CONCESIONARIO no podrá realizar modificaciones al inmueble concesionados. En el supuesto de que el CONCESIONARIO requiera realizar tareas u obras menores en los bienes concesionados, indistintamente su tipo y alcance, y siempre que estas sean indispensables para adaptarlas a los servicios y/o necesidades propias del objeto de la presente Concesión, este deberá notificar previamente a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para su conocimiento y, de corresponder, emisión de la correspondiente autorización, la cual deberá ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de cualquier tarea u obra dentro del inmueble. 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 la autorización requerida obligará exclusivamente al CONCESIONARIO, quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso. Asimismo, 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 inmueble.

El CONCESIONARIO será responsable de obtener toda la información necesaria y disponible sobre la eventual existencia de instalaciones, infraestructura y/o construcciones de cualquier tipo y destino que puedan hallarse dentro del o los inmuebles, y que puedan verse afectadas por el desarrollo de las Obras, o que impliquen interferencias sobre este última. A tal efecto, el CONCESIONARIO deberá efectuar las gestiones y consultas pertinentes ante cada empresa prestaría de servicios públicos de red.

Al ejecutar el diseño del trazado de las instalaciones que correspondan con el ANTEPROYECTO a realizar sobre el o los inmuebles, el CONCESIONARIO deberá tener en cuenta la ubicación de los servicios subterráneos, especialmente de los ductos y las cámaras para interferir en un mínimo con éstos y reducir la necesidad de trabajos de relocalización y reconstrucción de instalaciones de servicios existentes. Respecto a las interferencias que se pudieren originar entre el ANTEPROYECTO y el consecuente desarrollo de las Obras, y las instalaciones existentes en el o los inmuebles, su resolución correrá por cuenta y cargo del CONCESIONARIO.

El CONCESIONARIO asume la exclusiva responsabilidad y se obliga a afrontar por su cuenta y cargo todos los costos de reparación de las instalaciones de infraestructura existentes, si éstas fueran afectadas por motivo de las Obras y/o por el desarrollo de tareas o trabajos objeto del presente proceso. La infraestructura subyacente en el o los inmuebles que resultare afectada por el CONCESIONARIO deberá ser restituida a su anterior condición en el plazo que a tal efecto fije la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Será a cargo del CONCESIONARIO realizar las gestiones y denuncias que correspondan ante el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y/o ante las empresas prestatarias de servicios públicos, según

corresponda, coordinando con éstas últimas y la AUDITORIA DE OBRA las tareas de reparación.

En ningún caso el CONCESIONARIO podrá por su cuenta remover y/o trasladar instalación alguna sin el conocimiento y la expresa autorización previa, tanto de la AUDITORIA DE OBRA, como del operador de la instalación en cuestión. Cuando las instalaciones deban permanecer en su sitio, el CONCESIONARIO tomará todas las precauciones necesarias para no dañarlas durante la ejecución de los trabajos.

De ser necesario durante el desarrollo de la Obra, el CONCESIONARIO deberá requerir la presencia de inspectores y/o de personal técnico de las empresas afectadas, a los fines de complementar la información suministrada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y/o la que hubiere sido obtenida por el CONCESIONARIO para la preparación de su Oferta y la recabada por el mismo a posteriori de la entrada en vigencia del Contrato.

Se incorpora el siguiente ANEXO al Pliego de Bases y Condiciones Particulares:

ANEXO E

<u>DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD</u>	
Razón Social, Denominación o Nombre completo:	
Procedimiento de Selección:	
<p>El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO, que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, NO se encuentra incurso en ninguna de las causales de inelegibilidad previstas en el artículo 68 del Decreto Nro1030/2016.</p> <p>Asimismo, DECLARA BAJO JURAMENTO, conforme lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige la presente contratación NO poseer en su historial:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Obligaciones en mora, pasibles de motivar rescisiones totales o parciales, o caducidad de actos administrativos durante los últimos SEIS (6) meses previos a la fecha de apertura de ofertas o cuyo cumplimiento se esté persiguiendo en sede judicial al momento de la apertura de ofertas. b) Ocupación irregular actual de un inmueble del Estado Nacional y/o Empresas y Sociedades del Estado que abarca a las Empresas del Estado, las Sociedades del Estado, las Sociedades Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria, las Sociedades de Economía Mixta y todas aquellas otras organizaciones empresariales donde el Estado nacional tenga participación mayoritaria en el capital o en la formación de las decisiones societarias, destinándolo a explotación comercial aun cuando fue intimado a su restitución. 	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Hoja Adicional de Firmas
Circular COMPR.AR

Número:

Referencia: Circular N° 3 Modificatoria - Concurso Público N° 392-0001-CPU23 - EX-2023-04091364-APN-DCCYS#AABE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 27 pagina/s.