



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

Denominación de la UOC :	392 - Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas.
Domicilio:	Avenida. Dr. José M. Ramos Mejía N°1.302 - C.A.B.A
Correo electrónico:	subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar
Teléfono/Fax:	Tel (011) 4318-3429/3868/3413

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN N° 392-0014-LPU23	
Tipo:	Licitación Pública
Clase:	Etapa Múltiple Nacional
Modalidad:	Sin Modalidad

Expediente Electrónico N°:	EX-2023-119848286 -APN-DCCYS#AABE
Rubro:	Inmuebles
Objeto:	Concesión de Uso de Espacios Publicitarios, destinada a la explotación comercial tipo MONOCOLUMNAS.
Plazo del Contrato:	CIENTO VEINTE (120) MESES contados desde la firma del contrato, prorrogables por DOCE (12) meses.
Canon Mensual Base:	Renglón N° 1: TRES (3) ESPACIOS PARA MONOCOLUMNAS TOTAL PESOS UN MILLON QUINIENTOS MIL (\$1.500.000). Renglón N° 2: (1) UN ESPACIO PARA MONOCOLUMNA PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000) .
Costo del Pliego:	SIN VALOR
Moneda de Cotización:	PESOS ARGENTINOS
Plazo de Mantenimiento de la Oferta:	NOVENTA (90) 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 (en adelante “AABE” o “Agencia”), con domicilio en Avenida Dr. José María Ramos Mejía Nº 1.302, Oficina 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, convoca a Licitación Pública con canon base, para la Concesión de Uso de Espacios Publicitarios, destinada a la explotación comercial por un plazo de CIENTO VEINTE (120) MESES, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogables por un plazo de DOCE (12) meses conforme el siguiente detalle:

REGLON 1: 1 (UN) espacio para columna publicitaria del tipo “Monocolumna”, ubicado en la Avenida Dorrego Nº 4.010, entre Avenida Presidente Figueroa Alcorta, Avenida Leopoldo Lugones y Avenida Belisario Roldán, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, comprendido dentro de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, bajo jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - SERVICIO METEOROLÓGICO NACIONAL, identificado en el RENABE con el CIE 02-0001105-8/3, con una superficie de terreno aproximada de DOCE METROS CUADRADOS (12 m2) para asiento de la estructura, y 2 (DOS) espacios para columnas publicitarias del tipo “Monocolumna” ubicados en la Avenida Belisario Roldán Nº 4.151, entre Avenida Dorrego, Avenida Sarmiento y la AU Pres. Arturo Illia, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, comprendido dentro de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, bajo jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA, identificados en el RENABE con el CIE 02-0002393-5/9 y 02-0002393-5/10, respectivamente, cada uno de ellos con una superficie de terreno aproximada de DOCE METROS CUADRADOS (12 m2) para asiento de la estructura, conforme delimitación establecida en el croquis identificado como PLANO-2023-73796685-APN-DNSRYI#AABE y la Ficha Técnica IF-2023-75126585-APN-DNSRYI#AABE.

REGLON 2: 1 (UN) espacio para columna publicitaria del tipo “Monocolumna”, ubicado en la Autopista Illia y la calle Jerónimo Salguero, de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, comprendido dentro de un inmueble bajo jurisdicción de la AGENCIA DE DMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, identificado en el RENABE con el CIE 02-00068701-5, de una superficie aproximada de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (239,50 m2), de acuerdo a la delimitación establecida en el croquis identificado como



PLANO-2023-73796685-APN-DNSRYI#AABE y en la Ficha Técnica IF-2023-75126585-APN-DNSRYI#AABE.

REGLÓN	IDENTIFICACION	UBICACIÓN	NOMENCLATURA CATASTRAL	CIE
1	Espacio para Columna Publicitaria del Tipo “Monocolumna” 1	Avenida Dorrego N° 4.010, C.A.B.A	Circunscripción: 18 Sección: 21 Manzana: 156 C (parte)	02- 0001105- 8/3
	Espacio para Columna Publicitaria del Tipo “Monocolumna” 2	Avenida Belisario Roldán N° 4.151, C.A.B.A	Circunscripción: 18 Sección: 21 Manzana: 156 C Parcela: A (parte)	02- 0002393- 5/9
	Espacio para Columna Publicitaria del Tipo “Monocolumna” 3	Avenida Belisario Roldán N° 4.151, C.A.B.A	Circunscripción: 18 Sección: 21 Manzana: 156C Parcela: A (parte)	02- 0002393- 5/10
2	Espacio para Columna Publicitaria del Tipo “Monocolumna” 4	Au. Illia y Jerónimo Salguero, C.A.B.A	Circunscripción: 19 Sección: 15 Manzana: 187 (parte)	02- 00068701- 5

DESTINO DE LA CONCESIÓN.

La presente contratación tendrá por destino exclusivo la instrumentación de una Concesión de Uso de Espacios Publicitarios, en cuyo marco corresponderá al CONCESIONARIO, conforme las condiciones del espacio en cuestión, la colocación y mantenimiento de COLUMNAS PUBLICITARIAS del tipo “Monocolumna”.

El acondicionamiento de los espacios, así como la ejecución y/o montaje de las columnas publicitarias y sus partes complementarias, deberá realizarse en ajuste a la normativa y demás



reglamentaciones vigentes en la materia en el ámbito de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y en un todo de acuerdo a los lineamientos establecidos en el **ANEXO I - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN - CROQUIS Y UBICACIÓN DEL/LOS ESPACIOS.**

Lo espacios deberán destinarse en forma excluyente al destino reseñado, no pudiendo afectarse a otros usos o actividades.

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.

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 Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, 1º Piso, Oficina 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, CP 1104, (C.A.B.A). Teléfono: (011) 4318-3429 / 3868 / 3413. Correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar.

ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

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

Procedimiento de Selección/Nº/Ejercicio: **LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0014-LPU23**

Clase: **DE ETAPA MÚLTIPLE 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 mencionado, 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 Sistema “COMPR.AR”, hasta SIETE (7) 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 estas, 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 modificadorias, 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 Avenida 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.

Caso contrario la oferta será desestimada.



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 las ofertas se efectuará por acto público a través del portal “COMPR.AR” en forma electrónica y automáticamente se generará el acta de apertura de ofertas correspondiente, de acuerdo al siguiente detalle:

Etapas N° 1: Día 12 de enero de 2024, a las 12:00 horas.

Etapas N° 2: Dentro de los DIEZ (10) días de notificado el acto administrativo que aprueba la Preselección.

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

ARTÍCULO 6º: TRATAMIENTO FISCAL.

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

ARTÍCULO 7º: SISTEMA ELECTRÓNICO DE CONTRATACIONES “COMPR.AR” E INSCRIPCIÓN COMO PROVEEDORES EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PROVEEDORES (“SIPRO”).

Los procesos de selección realizados por esta Agencia se llevan a cabo electrónicamente, a través del Sistema Electrónico de Contrataciones denominado “COMPR.AR”, con acceso mediante la página web: <https://comprar.gob.ar/>.

El órgano rector del Sistema de Contrataciones de la Administración Pública Nacional es la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, actualmente dependiente de la SECRETARÍA DE INNOVACIÓN PÚBLICA. En ese sentido, cualquier consulta relacionada con el mismo, deberá ser dirigida a la Mesa de ayuda de esa Oficina, a través de la generación del ticket correspondiente, conforme indica la plataforma en la sección “Atención al usuario”.

Los interesados en participar de los procedimientos que tramiten por el referido Sistema



Electrónico, deberán estar registrados como PROVEEDORES y en estado “Inscrito” en el Sistema de Información de Proveedores (“SIPRO”), conforme lo establecido en la Disposición N° 64 E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES.

A sus efectos, se lleva a su conocimiento que se encuentran disponibles Manuales de Usuario ingresando en el referido Sistema a través del sitio web: <https://comprar.gob.ar/>, en la pestaña “Capacitación” > “Proveedores”.

Quienes estén exceptuados de estar incorporados en el SIPRO deberán igualmente registrarse en estado “Pre inscripto”.

ARTÍCULO 8º: REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Podrán participar de la presente Licitación Pública las personas humanas o jurídicas que reúnan los requisitos según correspondan.

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.

CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Los contenidos de las ofertas requeridos en el presente artículo deberán ser presentados en forma **simultánea**, de conformidad a lo indicado en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, cuya apertura y correspondiente evaluación se realizará en diferentes etapas.

En razón de tratarse de un proceso de etapa múltiple deberá tenerse en cuenta para la carga de los requisitos lo previsto en el Manual de Oferta para Etapa Múltiple del “COMPR.AR”: <https://comprar.gob.ar/Repositorio/Manuales/ManualOfertaEtapaMúltiple> , ello a fin de que hagan las presentaciones de la documentación correctamente y se realicen las aperturas de ofertas únicamente con la información requerida en cada etapa.

ETAPA N° 1

REQUISITOS ADMINISTRATIVOS:

1. 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.

2. CONFLICTO DE INTERESES DECRETO N° 202/2017.

Los oferentes deberán presentar una Declaración Jurada de Intereses donde declaren si se encuentran o no alcanzados por alguno de los supuestos de vinculación, conforme lo establecido en el Artículo 1° del Decreto N° 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, en caso de ser personas distintas.

De conformidad con la Resolución N° 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 N° 202/2017** al presente Pliego.

En el caso de darse alguno de los supuestos previstos en los Artículos Nros.1 y 2 del Decreto N° 202/2017, la Agencia aplicará, en su oportunidad, el procedimiento y trámite establecido en el Artículo 4° 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 AGUSTÍN DEBANDI.

3. DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DE LOS ESPACIOS.

Los oferentes deberán acompañar una Declaración Jurada en la que declaren tener conocimiento de los espacios y su situación física actual **ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DE LOS ESPACIOS**, para lo cual deberán coordinar visitas a el/los espacio/s, de conformidad con lo establecido en el Artículo 9° del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

4. 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 N° 1: PESOS DIESCIOCHO MILLONES (\$ 18.000.000.-).

RENGLÓN N° 2: PESOS SEIS MILLONES (\$ 6.000.000.-).

Se constituirán 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 IX – INSTRUCTIVO E-RECAUDA. SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.**



- b) Con cheque certificado contra una entidad bancaria, a la orden de la Agencia, con preferencia del lugar donde se realice el procedimiento de selección o del domicilio de la Agencia, quien deberá depositar el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.
- c) Con aval bancario a satisfacción de la Agencia, 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 Agencia 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 A** 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 entregado en caso de corresponder en la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS, sita en Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, Piso 1, Of. 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, dentro del plazo de DOS (2) días, contado a partir del Acto de Apertura, solicitando cita previa al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar.

Caso contrario la oferta será desestimada.

5. ALTA EN EL PADRÓN ÚNICO DE ENTES.

En el caso de 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@bienesdelestado.gob.ar.

6. 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.
- c) Juicios con el 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, cuyo objeto se relacione con explotaciones comerciales de inmuebles.

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 D – DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD**.

7.PROGRAMA DE INTEGRIDAD –PACTO DE INTEGRIDAD

Las personas jurídicas que deseen participar del presente procedimiento deberán acreditar, la existencia del Programa de Integridad conforme los Artículos 22 y 23 de la Ley N° 27.401, ya sea acompañando el documento descargado por el usuario en la plataforma identificado como “Reporte/Presentación RITE”, o en su defecto mediante una declaración jurada sobre los ítems detallados en el “Modelo de Declaración Jurada sobre la Existencia de Programas de Integridad



Adecuados Ley N° 27.401 (IF-2018-67270042-APN-SFI#JGM), la cual forma parte integrante del presente Pliego como ANEXO X.- DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD y ANEXO XI- PACTO DE INTEGRIDAD

REQUISITOS TÉCNICOS:

1. ANTECEDENTES COMERCIALES, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS.

El oferente, deberá presentar y acreditar sus condiciones comerciales, económicas, patrimoniales y financieras, adjuntando los siguientes antecedentes:

Oferentes correspondientes a 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 radicado, registrando al menos CINCO (5) de inscripción en la actividad principal 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 DOCE (12) meses a la fecha de apertura del proceso licitatorio, deberá



presentarse un balance especial de corte. Este balance especial deberá contener todos los estados, cuadros y anexos que se exigen a los balances de ejercicio y con informe de auditor con firmas certificadas. En la presentación del balance general o estados de resultados, deberá verificarse que la facturación anual expresada en PESOS sea de, al menos, VEINTE (20) veces el monto correspondiente a DOCE (12) veces el CANON BASE MENSUAL definido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN para los espacios objeto de la Oferta.

- Informe certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente, en el cual se verifique el cumplimiento de, al menos, TRES (3) de los siguientes indicadores (en el caso de que el Oferente sea una U.T. se deberán establecer los indicadores de cada una de las partes integrantes de la entidad):

- Liquidez del último ejercicio, definido como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, el que deberá ser mayor o igual a UNO (1);

- Endeudamiento del último ejercicio, definido como Pasivo Total sobre Activo Total, el que deberá ser menor o igual a UNO (1);

- Solvencia del último ejercicio, definido como Activo Total sobre Pasivo Total, el que deberá ser mayor o igual a UNO (1);

- Margen operativo del último ejercicio, definido como Margen Bruto sobre Ingresos Operativos, el que deberá ser mayor a CERO (0).

- Copias certificadas de las actas de directorio a través de las cuales se aprobaron los últimos DOS (2) ejercicios económicos.

- Antecedentes que, en forma clara, demuestren haber desarrollado explotaciones comerciales de similares características a la del rubro correspondiente a la presente contratación, realizadas en el ámbito de la República Argentina en los últimos CINCO (5) años, en cuanto a contratos que se encuentren vigentes, suscriptos con privados o con gobiernos, entes u empresas de carácter nacional, provincial, municipal o del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que tengan por objeto la instalación, mantenimiento y explotación de, al menos CUATRO (4) COLUMNAS PUBLICITARIAS, debiendo presentarse copia de los instrumentos que lo acrediten debidamente, las que deberán estar suscriptas por el apoderado o la máxima autoridad del oferente, y cuyo contenido tendrá carácter de declaración jurada.

- 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.



- 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 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.

Oferentes correspondientes a 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.
- Antecedentes que, en forma clara, demuestren haber desarrollado explotaciones comerciales de similares características a la del rubro correspondiente a la presente contratación, realizadas en el ámbito de la República Argentina en los últimos CINCO (5) años, en cuanto a contratos que se encuentren vigentes, suscriptos con privados o con gobiernos, entes u empresas de carácter nacional, provincial, municipal o del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que tengan por objeto la instalación, mantenimiento y explotación de, al menos CUATRO (4) COLUMNAS PUBLICITARIAS, debiendo presentarse copia de los instrumentos que lo acrediten debidamente, las que deberán estar suscriptas por el apoderado o la máxima autoridad del oferente, y cuyo contenido tendrá carácter de declaración jurada.
- 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, en la cual se verifique que:
i) la facturación anual expresada en PESOS sea, al menos, VEINTE (20) veces el monto



correspondiente a DOCE (12) veces el CANON BASE MENSUAL definido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN para los espacios objeto de la Oferta; y ii) las ventas del período dado sean de, al menos, DOS (2) veces las compras registradas para dicho período.

- 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 anual, 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.

Oferentes correspondientes a asociaciones interempresarias o consorciales (UNIONES TRANSITORIAS – U.T.):

Cuando se trate de una presentación de Oferta realizada en forma conjunta por más de una persona, estas últimas deberán manifestar el compromiso irrevocable de reunirse en forma consorcial, constituyendo una UNIÓN TRANSITORIA DE EMPRESAS (U.T.E.), ello en el supuesto de resultar CONCESIONARIOS de la Licitación.

En dicho marco, las partes que la integren deberán cumplimentar con los requisitos y demás exigencias documentales establecidas en el presente apartado para el caso de Personas Jurídicas y/o Personas Humanas, según corresponda al caso, debiendo unificar el domicilio y la personería. Adicionalmente, deberán acompañar en su Oferta una copia certificada del **CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL**, el que deberá ajustarse el modelo incorporado como **ANEXO III** que integra el presente.

Considérese que, 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.

Indistintamente la condición del Oferente, las Ofertas deberán incorporar la documentación correspondiente a la Propuesta Comercial, de conformidad a lo expresado en el **ANEXO I - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN - CROQUIS Y UBICACIÓN DEL/LOS ESPACIOS.**



REQUISITOS ECONÓMICO-FINANCIEROS:

BASE DE COTIZACIÓN. CANON 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 **CIENTO VEINTE (120) MESES**, contados desde la firma del respectivo **Contrato de Concesión de Uso, prorrogables por un plazo de DOCE (12) 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”.

El TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN ha establecido los siguientes cánones para la contratación en trato, mediante el Dictámenes de Valor identificados como IF-2023-112544939-APN-TTN#MOP, IF-2023- 112546752-APNTTN#MOP e IF-2023-112546003-APN-TTN#MOP.

RENGLÓN 1: PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS MIL (\$ 1.500.000), resultado de la sumatoria de los valores definidos para el espacio correspondiente a la columna publicitaria del tipo “Monocolumna” N° 1 (COLUMNA 1), valuado en la suma de PESOS QUINIENTOS MIL (\$ 500.000); el espacio correspondiente a la columna publicitaria del tipo “Monocolumna” N° 2 (COLUMNA 2), valuado en la suma de PESOS QUINIENTOS MIL (\$ 500.000); y el espacio correspondiente a la columna publicitaria del tipo “Monocolumna” N° 3 (COLUMNA 3), valuado en la suma de PESOS QUINIENTOS MIL (\$ 500.000).

RENGLÓN 2: PESOS QUINIENTOS MIL (\$ 500.000), correspondiente a la valorización del espacio con la columna publicitaria del tipo “Monocolumna” N° 4 (COLUMNA 4).

CUADRO DE BASES POR RENGLÓN:

RENGLÓN	DETALLE	CANON BASE MENSUAL ESTABLECIDO POR EL TTN	CANON BASE TOTAL POR CIENTO VEINTE (120) MESES
1	Espacio para Columna Publicitaria del tipo “Monocolumna” 1 (Avenida Dorrego N° 4010, CABA) CIE 02-0001105-8/3	\$ 1.500.000	\$ 180.000.000
	Espacio para Columna Publicitaria del tipo “Monocolumna” 2 (Avenida Belisario Roldán N° 4151, CABA) CIE 02-0002393-5/9		



	Espacio para Columna Publicitaria del tipo "Monocolumna" 3 (Avenida Belisario Roldán N° 4151, CABA) CIE 02-0002393-5/10		
2	Espacio para Columna Publicitaria del tipo "Monocolumna" 4 (Au. Illia y Salguero, CABA) CIE 02-00068701-5	\$ 500.000	\$60.000.000

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

ARTÍCULO 9: VISITA OBLIGATORIA A LOS ESPACIOS. DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO.

Es obligación del Oferente visitar el espacio para su reconocimiento y observación de sus condiciones, visita que 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 corridos 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 IV - DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DE LOS ESPACIOS**, en la que se exprese tener pleno y cabal conocimiento del espacio.

La concesión de los espacios 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 espacio en el que se desarrollará la concesión de uso.

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



ARTÍCULO 10: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.

Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de NOVENTA (90) 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 11: 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 A** del presente Pliego.

ARTÍCULO 12: CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

En la **ETAPA 2** se procederán a evaluar los Requisitos Administrativos y Técnicos (Antecedentes comerciales, económicos, financieros) de los Oferentes.

Las Ofertas que se ajusten a las previsiones establecidas en los Requisitos Administrativos y Técnicos, a juicio de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, serán admitidas y pasarán a la segunda etapa del proceso de evaluación.

Las ofertas que omitan y/o presenten incompletos uno o más de los documentos reseñados, y/o que no se ajusten a las exigencias establecidas y/o que registren valores en cuanto a indicadores de los Estados de Resultados o de sus condiciones de facturación que se encuentren fuera de los rangos definidos, conforme el tipo de persona que se trate, previa intimación a la subsanación de los errores u omisiones que correspondan, serán oportunamente desestimadas, conforme lo previsto por los artículos 66 y 67 del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 1.030/2016.

En la **ETAPA 2** del proceso se evaluará la Oferta económica.

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

En caso que se produzca un empate de ofertas, los Oferentes serán invitados a mejorar sus ofertas, a través del Sistema Electrónico COMPR.AR, determinándose en base a las nuevas ofertas presentadas, el orden de adjudicación.

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.

Las ofertas serán desestimadas cuando se diera uno de los supuestos enumerados en el Artículo 66 o cuando se configure alguno de los supuestos previstos en el Artículo 68, ambos del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por medio del Decreto N° 1.030/2016.

ARTÍCULO 13: DICTÁMEN DE PRESELECCIÓN – DICTÁMEN DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – VISTA – IMPUGNACIONES.

1.- DICTÁMEN DE PRESELECCIÓN:

Luego de la Apertura de Ofertas de la ETAPA 1, los oferentes podrán tomar vista de las propuestas técnicas presentadas, durante DOS (2) días contados a partir del día hábil inmediato siguiente al de la fecha de apertura y formular las observaciones que estimen pertinentes dentro de los DOS (2) días posteriores a la finalización del plazo para la vista.

La DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS notificará a los correos electrónicos constituidos, las observaciones a los oferentes observados, los que podrán contestarlas dentro de los DOS (2) días siguientes. Con las observaciones y, en su caso, las contestaciones respectivas, deberán acompañarse las pruebas correspondientes.

La COMISIÓN EVALUADORA, analizará el cumplimiento de los requisitos administrativos y técnicos y emitirá el DICTAMEN DE PRESELECCIÓN, dentro del término de CINCO (5) días contados a partir del día hábil inmediato siguiente a la fecha de recepción de las actuaciones, el que será notificado a todos los oferentes dentro de los DOS (2) días de emitido.

Los oferentes e interesados podrán impugnar el DICTÁMEN DE PRESELECCIÓN dentro de los DOS (2) días de notificados, previa integración de la garantía correspondiente que será de PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS (\$ 7.200.000).

Todas las impugnaciones planteadas serán resueltas por la autoridad competente en el acto administrativo que resuelva la preselección.



La DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS notificará a todos los oferentes, a través del Sistema COMPR.AR, el acto administrativo que resuelva la preselección dentro de los TRES (3) días de emitido.

2.- DICTÁMEN DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

La COMISIÓN EVALUADORA tomará en cuenta los parámetros de evaluación para las ofertas económicas contenidos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, establecerá el orden de mérito y recomendará sobre la resolución a adoptar para concluir el procedimiento.

El DICTÁMEN DE EVALUACIÓN de las ofertas se notificará mediante la difusión en el Sistema COMPR.AR y se enviarán avisos mediante mensajería del mismo.

Se podrá impugnar el dictamen de evaluación dentro de los TRES (3) días de su difusión en el mencionado sitio, previa integración de la garantía de impugnación correspondiente.

ARTÍCULO 14: 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 Agencia 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 N° 62-E/2016.

ARTÍCULO 15: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. ACTUALIZACIÓN ANUAL.

El CONCESIONARIO deberá constituir la garantía de cumplimiento del contrato y remitirla al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar dirigida a 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, 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. Dichas actualizaciones deberán ser presentadas en la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de esta Agencia, previa coordinación mediante correo electrónico: 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 16: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO Y RESTITUCIÓN DE LOS ESPACIOS.

La presente Concesión se realizará por el plazo de CIENTO VEINTE (120) MESES, contados desde la firma o perfeccionamiento del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.

La Concesión tendrá vigencia desde la suscripción del Contrato hasta la finalización del plazo indicado ut supra, fecha a partir de la cual el CONCESIONARIO tendrá DIEZ (10) días para reintegrar el Inmueble totalmente desocupado, libre de enseres y personas, en buen estado de aseo, limpieza y conservación.



ARTÍCULO 17: SUSCRIPCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. ENTREGA DE LOS ESPACIOS.

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 DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS notificará y emplazará al ADJUDICATARIO dentro de los DIEZ (10) días de la fecha de notificación del acto administrativo de adjudicación, que el contrato se encuentra a 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 Agencia 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 AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, 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 C** forma parte integrante del presente Pliego de Bases Condiciones Particulares.

Asimismo, integrarán el contrato los siguientes documentos:

- Anexo I Características y Especificaciones Técnicas de la Concesión – Croquis y ubicación del/los Espacios.
- Anexo II Obligaciones del/los Concesionario/s
- Anexo III Modelo de Convenio Interempresario o consorcial.
- Anexo IV Declaración jurada de visita y conocimiento del/los espacios.
- Anexo V Acta de Entrega del/los Espacios.
- Anexo VI Acta de Inventario.
- Anexo VII Acta de Restitución del/los Espacios.
- Anexo VIII Acta de comprobación de estado y ocupación del/los espacios.
- Anexo IX Instructivo E-Recauda. Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional.

ARTÍCULO 18: RESTRICCIONES EN CUANTO AL USO



El CONCESIONARIO no podrá efectuar por sí solo la colocación ni remoción de la publicidad estática sin mediar, en todos los casos, la correspondiente comunicación previa y por escrito a la jurisdicción o entidad que detente la custodia del inmueble donde se asentará la publicidad. Asimismo, deberá comunicar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en cada oportunidad que introduzca modificaciones en la publicidad que se coloque dentro del espacio. Por su parte, el CONCESIONARIO no podrá exhibir en los espacios que se le otorguen publicidad que afecte la seguridad, la estética, la moral, las buenas costumbres o que fomente de algún modo actitudes discriminatorias o lesivas a las personas, todo ello a exclusivo juicio de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En todos los casos, la utilización de los espacios deberá circunscribirse a las dimensiones específicamente previstas en el contrato, por lo que el CONCESIONARIO deberá abstenerse de efectuar agregados o modificaciones sin la expresa autorización de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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

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

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

El canon mensual se abonará en PESOS, por el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses consecutivos, pagaderos y acreditados del 1 al 10 de cada mes, a partir del primer mes de la firma del contrato.

El CANON OFRECIDO mensual 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 Nº 146/2017).

En el marco de la presente contratación se prevé considerar, exclusivamente para el Renglón 1, un diferimiento de pago que no podrá exceder los CIENTO CINCUENTA (150) días a contar desde la fecha de suscripción del Contrato de Concesión de Uso, en el cual el CONCESIONARIO no deberá abonar el canon correspondiente, ello siempre y cuando se den los siguientes supuestos:



- Se ejecuten obras de construcción, izaje o montaje de la estructura correspondiente a la COLUMNA PUBLICITARIA del tipo “monocolumna”; y
- El CONCESIONARIO no haya dado inicio a la actividad o explotación comercial en el espacio 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 plazo espacial será improrrogable, a excepción de que medien razones fundadas, que obedezcan exclusivamente a demoras por parte de las autoridades locales competentes en cuanto a la registración, aprobación o visado de la documentación exigida para el inicio de las obras, y conforme evaluación que, a tales fines, realice la AUDITORÍA DE OBRA de esta Agencia.

El CONCESIONARIO comenzará a abonar el canon con las actualizaciones correspondientes a partir del mes inmediato posterior a la finalización de las Obras, o del vencimiento del pago correspondiente al mes CINCO (5), lo que ocurra primero.

En función del beneficio 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 del beneficio. La suma de los mismos será abonada en CIENTO QUINCE (115) cuotas mensuales y consecutivas, junto con el canon mensual correspondiente.

El valor de cada cuota se ajustará por el COEFICIENTE DE ESTABILIZACIÓN DE REFERENCIA emitido por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (CER), mes a mes.

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 Nº 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 IX - INSTRUCTIVO E-RECAUDA.SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.**

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 esa Agencia, conforme lo establecido a través de la Resolución N° 73 de fecha 13 de abril de 2022 (RESFC-2022-73-APN-AABE#JGM)

El pago de la comisión será íntegramente cancelado 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, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública (E-Recauda).

ARTÍCULO 22: MORA EN LOS PAGOS.

El incumplimiento de los pagos en el tiempo, modo y forma establecidos en el presente pliego, 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 incurriera en el incumplimiento en tiempo y forma, en el pago del canon respectivo en TRES (3) períodos mensuales consecutivos o CINCO (5) alternados, durante toda la vigencia del contrato, la Agencia quedará facultada, 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 Agencia 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 SERVICIOS. SEGUROS. PERSONAL CONTRATADO.

Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios, tasas, aranceles o gravámenes que recaigan sobre el espacio y surjan como derivación del desarrollo de las actividades, y/o sobre las condiciones de funcionamiento y habilitación al uso de cada uno de los espacios.

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 de los espacios 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 demás gastos que resulten asociados al conexionado y/o provisión de las instalaciones de servicios de energía eléctrica, Internet, Telefonía, transmisión de datos, u otros, según corresponda.



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 de los espacios 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, o desde que tenga lugar la recepción provisoria de las obras, y luego en forma anual, durante el plazo en que se extienda la concesión: copia certificada del documento correspondiente a la habilitación al uso de los espacios, vigente para el período en cuestión y 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 la actividad que en estos se desarrolle.
- En el caso de no presentar copias certificadas podrá hacerlo con fotocopias de los documentos requeridos, los que serán autenticados contra la presentación de los originales por un funcionario del organismo.

Adicionalmente, el CONCESIONARIO deberá contratar y presentar las pólizas de los seguros que se enumeran a continuación, 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, debiendo presentar entre los días 1 y 15 de cada mes en que se extienda la Concesión los comprobantes de pago correspondientes a las distintas pólizas.



ARTÍCULO 24: MODIFICACIONES A LOS ESPACIOS. PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.

24.1. MODIFICACIONES A LOS ESPACIOS.

El CONCESIONARIO no podrá realizar modificaciones a los espacios concesionados, (excepto las que se deriven del montaje de la COLUMNA PUBLICITARIA en los espacios que así corresponda), sin obtener la previa y expresa conformidad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En el supuesto de que el CONCESIONARIO requiera realizar tareas u obras menores en los espacios 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.

De corresponder, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá emitir la correspondiente autorización, la cual deberá ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de cualquier tarea u obra dentro del espacio en cuestión.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al patrimonio estatal.

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, montaje o instalación, incluyendo el conexionado de los servicios, indistintamente su tipo y condición, deberán realizarse respetando la normativa y reglamentación vigente en la materia, tanto a nivel local como nacional.

24.2. PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.

Con excepción de las COLUMNAS PUBLICITARIAS y sus estructuras complementarias, ello exclusivamente en el supuesto de que se trate de espacios en los cuales los CONCESIONARIOS tomen a su cargo su colocación, todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en el espacio del ESTADO NACIONAL afectado al cumplimiento de la CONCESIÓN, incluyendo la estructura resistente y todo elemento estructural que integre a la fundación que constituya el asiento de la Columna, 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 espacio 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.

ARTÍCULO 25: OBRAS A REALIZAR EN LOS ESPACIOS.

25.1. ALCANCE Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Conforme las condiciones del espacio que se trate, el CONCESIONARIO deberá llevar adelante las obras de construcción, montaje y/o instalación de las COLUMNAS PUBLICITARIAS, incluyendo sus soportes, aparejos, estructuras complementarias, carteles, fundaciones estructurales, amarres y demás implementos a ser incorporados dentro de los espacios, así como la ejecución de las obras del tendido de las redes del suministro de energía eléctrica hasta los puntos de conexión o nexo, y las respectivas obras de nexo, potenciación o de conexión complementarias, que eventualmente sea requerida por parte de la empresa prestataria, en un plazo máximo para el Renglón 1 de CIENTO CINCUENTA (150) días desde la suscripción del Contrato de Concesión de Uso, y para el Renglón 2 de TREINTA (30) días desde la suscripción del Contrato de Concesión de Uso.

El plazo de ejecución de Obra será improrrogable, con la única excepción de la ocurrencia de hechos que puedan encuadrarse dentro de las figuras de caso fortuito y fuerza mayor, debidamente comprobado.

Queda expresamente entendido que los acontecimientos meteorológicos (lluvias, granizo, niebla, inundaciones, etc.) solo podrán ser considerados como fuerza mayor cuando consistan en eventos extraordinarios, en exceso de los registros históricos locales, y solo en la medida en que pueda demostrarse que los mismos hayan incidido efectivamente en la ejecución de la obra.

Cuando se den estas circunstancias que justifiquen una ampliación del plazo, el CONCESIONARIO deberá comunicarlo formalmente a la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO dentro de los CINCO (5) días hábiles de producida la causa alegada.

En tal supuesto, la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO analizará la procedencia del reclamo y, de ser esta conducente, otorgará una 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.

25.2. INGRESO Y PRESERVACIÓN DE LOS ESPACIOS.



El CONCESIONARIO, por intermedio de la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, deberá coordinar y formalizar acuerdos con el SERVICIO METEOROLOGICO NACIONAL o el ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA, según corresponda a la jurisdicción del espacio en cuestión, en cuyo marco se determinen las condiciones para el acceso y desarrollo de obras y de tareas de mantenimiento en los espacios, estableciendo los días y horarios de ingreso y egreso de personal, a fin de no entorpecer ni afectar en modo alguno las actividades, la operatividad y el funcionamiento de ambos organismos.

El CONCESIONARIO deberá proceder con máximo cuidado respecto del área circundante y próxima a los espacios donde se implantarán las COLUMNAS PUBLICITARIAS, retirando de inmediato todo excedente de materiales, escombros, movimiento de suelos, y demás enseres o insumos, manteniendo despejados los lugares de trabajo y circulación, a entera satisfacción del organismo que corresponda.

25.3. DESARROLLO Y PRESENTACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO Y DE LA DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA.

Antes de iniciar la obra, para el Renglón 1 dentro del plazo máximo de SESENTA DÍAS (60) días corridos y para el Renglón 2 de QUINCE DÍAS (15) 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.

Toda la documentación deberá ser presentada en ejemplares suscriptos por un profesional responsable, con incumbencia en la materia y matriculado en el ámbito de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. Una vez recibido el PROYECTO EJECUTIVO DE LA OBRA, la AUDITORÍA DE OBRA tendrá para el Renglón 1 TREINTA (30) días y para el Renglón 2 CINCO (5) días, para expedirse sobre el mismo o efectuar observaciones, en ajuste los lineamientos establecidos en el ANEXO I - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN - CROQUIS Y UBICACIÓN DEL/LOS ESPACIOS y demás normativas vigentes.

En caso 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 para el caso del Renglón 1, y de CINCO (5) días para el caso del Renglón 2, 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, 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 deberá 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 autoridades locales competentes, 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 el presente será considerado como causal de rescisión por culpa del CONCESIONARIO.

25.4 MULTAS POR MORA EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Si el CONCESIONARIO no iniciare las Obras, respecto del Renglón 1 dentro de los QUINCE (15) días y respecto el Renglón 2 dentro de los CINCO (5) 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, 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, 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 26: MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DE LOS ESPACIOS

El CONCESIONARIO deberá mantener los espacios 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 espacios, conforme el destino previsto.

El CONCESIONARIO será responsable por todos aquellos daños o deterioros provenientes de actos u omisiones propios, de sus dependientes, clientes o usuarios de servicios, transeúntes y proveedores de bienes y servicios.

Esta obligación se aplicará tanto a los bienes muebles como inmuebles. Asimismo, se hará responsable por los daños y deterioros que provengan de actos o acciones negligentes. Estas tareas son aplicables a todos los bienes muebles e inmuebles incluidos en la Concesión. El mobiliario y otros artículos necesarios para el equipamiento de los espacios destinados a la prestación del servicio en cuestión, serán provistos e instalados por cuenta del CONCESIONARIO. Los mismos deberán estar previamente incluidos y específicamente detallados en la propuesta de la oferta pertinente. Cualquier modificación sobre las mismas deberá ser aprobada antes de su implementación.

La DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO realizará regularmente inspecciones a los espacios 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 el espacio, a cuyo fin podrá requerir toda la documentación que acredite dicho cumplimiento.

Las inspecciones de los espacios que lleve a cabo en el presente marco la DIRECCION DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, serán facultativas e independientes del control y/o veeduría que realice respecto de los espacios y/o las actividades que allí se desarrollen, la autoridad de aplicación local en la materia.



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 espacio, 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 espacio 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 reparaciones a los espacios, sin que estas se hayan realizado, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Si el estado del espacio 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 reparaciones a los espacios, sin que estas se hayan realizado, 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 acápites 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 27: AUDITORÍA DE OBRA

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tomará a su cargo la AUDITORÍA DE OBRA en cuanto al seguimiento de las condiciones de ejecución de las obras en los espacios objeto de la concesión.

Esta AUDITORÍA DE OBRA, la cual estará formada por profesionales con incumbencia materia de ejecución de obras de arquitectura e ingeniería civil, tendrá a su cargo la revisión y visado del PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA, y en toda otra documentación técnica que guarde relación con



el proceso de ejecución de los proyectos y las obras, así como la verificación y toma de conocimiento en cuanto a la documentación inherente a documentación, permisos, habilitaciones o autorizaciones que, a tales fines, exija el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES para desarrollar el proyecto y las obras.

En tal sentido, la AUDITORÍA DE OBRA estará facultada para acceder al o los espacios a los fines de verificar

la marcha y condiciones de ejecución de las obras, en ajuste a lo establecido en el PROYECTO EJECUCUTIVO DE OBRA, y tendrá a su cargo la verificación del Inicio de Obra, la Recepción Provisoria de Obra y la Recepción Definitiva de Obra, incluyendo la certificación de dichas instancias.

La AUDITORÍA DE OBRA contará con acceso libre e irrestricto al espacio, debiendo el CONCESIONARIO proveerle los elementos de seguridad requeridos por la respectiva normativa y le brindará la colaboración necesaria para desempeñar su tarea.

El CONCESIONARIO deberá designar un RESPONSABLE TÉCNICO DE PROYECTO, que deberá ser un profesional con incumbencia en la materia y matriculado en la jurisdicción, quien se constituirá en interlocutor válido entre el CONCESIONARIO y la AUDITORÍA DE OBRA, en lo que respecta a las cuestiones aludidas en el presente apartado.

ARTÍCULO 28: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS Y POR DAÑOS.

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados en los espacios 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 espacios, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en el espacio 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 29: ACTA DE ENTREGA – ACTA DE RESTITUCIÓN.

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso deberá suscribir el **ANEXO V- ACTA DE ENTREGA DE LOS ESPACIOS** y **ANEXO VII - ACTA DE RESTITUCIÓN DE LOS ESPACIOS**.

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso o al instrumentarse su rescisión, se deberá suscribir el **ANEXO VII - ACTA DE RESTITUCIÓN DE LOS ESPACIOS**, donde se dejará asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del espacio 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 espacio, donde se publicite el nombre de fantasía, denominación, razón social del CONCESIONARIO del emprendimiento en trato.
- Dejar en buen estado de limpieza, aseo, conservación, operatividad y seguridad las superficies de los espacios.
- 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 los espacios, 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 espacio 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 DE LOS ESPACIOS POR PARTE DEL CONCESIONARIO.

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades previstas en el artículo 34 del presente Pliego, si el CONCESIONARIO no restituyere los espacios en el plazo fijado a tal efecto, se lo intimará en los términos de la Ley N° 17.091, o aquella que en el futuro la reemplace o sea más conveniente, y se practicarán las diligencias necesarias a fin de garantizar los intereses del ESTADO NACIONAL, de conformidad a lo establecido por la mencionada Ley.

ARTÍCULO 31: DESTINO DE LOS EFECTOS

Si al momento de la restitución del espacio el CONCESIONARIO hubiere dejado efectos que sean de su propiedad en el o los espacios, en caso de resultar posible 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.

ARTÍCULO 32: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA O CESIÓN DE CONTRATO. SUBLOCACIÓN

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.

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° 1.023/2001, sus modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los Artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto N° 1.030/2016, 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 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM de fecha 16 de julio de 2022, se establece que, en el supuesto que el CONCESIONARIO no desocupare 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 inicie las acciones tendientes al desalojo del o los espacios

ARTÍCULO 34: 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 35: NORMATIVA APLICABLE.

El presente procedimiento de selección, el contrato y su posterior ejecución se regirán por el Decreto N° 1.023/2001, sus modificatorios y/o complementarios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado NACIONAL, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM de fecha 16 de julio de 2022, el Reglamento aprobado por el Decreto Reglamentario N° 1.030/2016 sus modificatorios y/o complementarios, de forma supletoria, 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° 312/2010 y normas complementarias.

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

- a) El Decreto Delegado N° 1.023/2001, sus modificatorios y complementarios.
- b) El Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#AGM de fecha 16 de julio de 2022.
- c) Decreto N° 1.030/2016, 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 36: 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 37: ANEXOS.

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

- ANEXO I – CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN - CROQUIS Y UBICACIÓN DEL/LOS ESPACIOS.
- ANEXO II - OBLIGACIONES DEL/LOS CONCESIONARIO/S.
- ANEXO III – MODELO DE CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL.
- ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL/LOS ESPACIOS.
- ANEXO V – ACTA DE ENTREGA DEL/LOS ESPACIOS.
- ANEXO VI – ACTA DE INVENTARIO.
- ANEXO VII – ACTA DE RESTITUCIÓN DEL/LOS ESPACIOS.
- ANEXO VIII – ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO Y OCUPACIÓN DEL/LOS ESPACIOS.
- ANEXO IX – INSTRUCTIVO E-RECAUDA. SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
- ANEXO X – PROGRAMA DE INTEGRIDAD
- ANEXO XI – PACTO DE INTEGRIDAD
- ANEXO A - REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS.
- ANEXO B - DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017.
- ANEXO C - MODELOS DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO.
 - Anexo I Características y Especificaciones Técnicas de la Concesión – Croquis y ubicación del/los Espacios.
 - Anexo II Obligaciones del/los Concesionario/s
 - Anexo III Modelo de Convenio Interempresario o consorcial.



- Anexo IV Declaración jurada de visita y conocimiento del/los espacios.
 - Anexo V Acta de Entrega del/los Espacios.
 - Anexo VI Acta de Inventario.
 - Anexo VII Acta de Restitución del/los Espacios.
 - Anexo VIII Acta de comprobación de estado y ocupación del/los espacios.
 - Anexo IX Instructivo E-Recauda. Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional.
- ANEXO D – DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD.

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN - CROQUIS Y UBICACIÓN DEL/LOS ESPACIOS.

1. ZONIFICACIÓN URBANA DE LOS ESPACIOS

La COLUMNAS PUBLICITARIAS yacen sobre espacios ubicados en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, al cual les corresponde como zonificación del Código Urbanístico “UP/APH2”, Urbanización Parque y Área de Protección Histórica del Parque Tres de Febrero, con restricciones por estar dentro de la zona del cono de aproximación del Aeroparque, con lo cual se debe respetar la normativa en cuanto a altura por dicha restricción.

2. NORMATIVA PARTICULAR A CONSIDERARSE

La LEY DE PUBLICIDAD EXTERIOR (Ley 2.936 de la CABA del 20/11/2008 con su modificatoria Ley 4.118 de la CABA del 07/12/2011), tiene por objeto regular las condiciones de la actividad publicitaria exterior, con el fin de proteger, promover y mejorar los valores del paisaje urbano y de la imagen de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

En dicho marco, se establecen los parámetros con respecto a la zonificación de los espacios publicitarios en su artículo 12: “Publicidad en áreas lindantes a vías de tránsito rápido: En un todo de acuerdo a la Ley Nº 2.148 (B.O.C.B.A. Nº 2.615) que declara la plena integración y participación de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES al Sistema Nacional de Seguridad Vial aprobado por Decreto Nacional Nº 779/95 reglamentario de la Ley Nacional de Tránsito y Seguridad Vial Nº 24.449, y su Resolución Nº 533/98 que reglamenta la publicidad en la red nacional de caminos, el presente inciso reglamenta las condiciones de instalación y características de la publicidad en las áreas lindantes a vías de tránsito rápido en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, las cuales quedan exceptuadas de la zonificación descripta en el artículo 12 de la mencionada Ley.

Autopista Sur 25 de Mayo	AU1
AU2	AU2
Autopista General Paz	AU4
Autopista Perito Moreno	AU6
Autopista Occidental Pte. Héctor J. Cámpora	AU7
AV 1 Sur Presidente Arturo Frondizi	AV1
Avenida 27 de Febrero	AV2



Avenida Perito Moreno	AV3
Avenida Parque	ex AU3
Ex Autopista Central	ex AU3
Autopista Presidente Dr. Arturo Humberto Illia	
Avenida Leopoldo Lugones	
Avenida Intendente Cantilo	

De las normas a observar:

- A. Las estructuras publicitarias deben guardar una distancia mínima de DOSCIENTOS METROS (200 mts.) entre sí. Sólo se permiten carteles de publicidad estática.
- B. Se permiten carteles simples, luminosos, iluminados, no electrónicos ni animados.
- C. En cuanto al mensaje publicitario se admite la exteriorización de frases cortas publicitarias (máximo 15 palabras, cualquiera sea el tamaño de la letra utilizada), logotipo, marca o imagen que comprenda al producto.
- D. Sólo está permitido la utilización, tanto en la estructura publicitaria de sostén como en el cartel publicitario de pinturas, tintas y elementos mate que eviten todo tipo de reflejo.
- E. Cada cartel publicitario debe contar con una estructura de sostén adecuada a dicho fin, la que debe garantizar la absorción de los esfuerzos bajo cualquier tipo de condiciones climáticas. La misma debe contar con bases de fundaciones adecuadas a las tensiones soportadas.

En estas vías sólo se admite la colocación de los siguientes tipos de soportes publicitarios: estructura portante publicitaria sobre techo, azotea y/o terraza y columnas. Las estructuras mencionadas deberán cumplimentar los requisitos mencionados en el Artículo 20 de la mencionada Ley.

- A. En todos los casos los anuncios publicitarios pueden ser simples o doble faz.
- B. La superficie publicitaria máxima permitida por faz es de SESENTA METROS CUADRADOS (60 m2)
- C. Será de aplicación las prohibiciones absolutas enumeradas en el artículo 3º de la Resolución 533/98 de la DIRECCIÓN NACIONAL DE VIALIDAD (B.O 04/06/98) y las prohibiciones respecto al tipo de elementos enunciados en el punto 4º de la misma norma.



3.SITUACIÓN ACTUAL DE LOS ESPACIOS. CONDICIONES PARTICULARES DE LA COLUMNA N°4.

Conforme surge del Informe de Estado de Uso y Ocupación generado por la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, los espacios previstos para las Columnas Nros. 1, 2 y 3, se encuentran desocupados, no desarrollándose allí usos ni actividades.

En lo hace al espacio asiento de la Columna N° 4, existe en este último una estructura metálica correspondiente a una “monocolumna”, que cuenta en su extremo con un cartel doble de grandes dimensiones. En este espacio el CONCESIONARIO deberá llevar adelante las tareas inherentes al desmonte y desarme de la totalidad de los elementos que integran la estructura correspondiente a la “monocolumna” allí implantada, debiendo adicionalmente hacerse cargo de su retiro y traslado desde el espacio, así como de la disposición final de esta última.

Una vez retirados los elementos estructurales, corresponderá al CONCESIONARIO ejecutar en el espacio N°4 las obras de construcción, izaje o montaje de la estructura correspondiente a la COLUMNA PUBLICITARIA del tipo “monocolumna”, que será objeto de la explotación comercial promovida por medio de las presentes.

Para el caso del espacio asiento de la Columna N° 4, regirán las mismas condiciones de contratación a las establecidas para los restantes espacios, con excepción de las determinaciones que se enuncian a continuación: El plazo de obra, conforme lo determinado en el ARTÍCULO 25.1. “ALCANCE Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS”, no podrá exceder los TREINTA (30) días desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, debiendo desarrollarse en dicho plazo la totalidad de las tareas que conlleven la remisión de la estructura existente, así como la colocación de la nueva columna.

En cuanto a las previsiones determinadas en el ARTÍCULO 25.3. “DESARROLLO Y PRESENTACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO Y DE LA DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA”, el plazo para presentación del PROYECTO EJECUTIVO DE LA OBRA será de QUINCE (15) días corridos; la AUDITORÍA DE OBRA tendrá de CINCO (5) días para expedirse sobre este último; y el CONCESIONARIO deberá realizar las modificaciones que le sean solicitadas en un plazo máximo de CINCO (5) días. • Respecto de lo determinado en el ARTÍCULO 25.4 “MULTAS POR MORA EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS”, la AUDITORÍA DE OBRA podrá aplicar multas si el CONCESIONARIO no iniciare las Obras dentro de los CINCO (5) días desde que el PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA hubiere sido aprobado por parte de las reparticiones gubernamentales.



No serán de aplicación las previsiones inherentes al diferimiento de pago definido en el marco del
ARTÍCULO 20: PAGO DEL VALOR DEL CANON DE LA CONCESIÓN.



CROQUIS DE UBICACIÓN

Referencia: CROQUIS EX-2021-100656731 - -APN-DACYGD#AABE, CIEs 0200011058 /3, 0200023935 /9, 0200023935 /10 y 0200068701 /5

DATOS DEL INMUEBLE

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011058	3	SERVICIO METEOROLÓGICO NACIONAL (SMN)
0200023935	9	ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA (EMGFA)
0200023935	10	ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA (EMGFA)
0200068701	5	AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO (AABE)

PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TOTAL: 275.50 M²

CONCESIÓN DE USO DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE 4 ESPACIOS PARA COLUMNAS PUBLICITARIAS DEL TIPO "MONOCOLUMNAS".

CROQUIS REALIZADO SEGÚN ARCHIVO EMBEBIDO A IF-2023-66114833-APN-DEO#AABE, CONFORME A LO INDICADO EN EL MISMO INFORME.

UBICACIÓN EN CONTEXTO



PLANO-2023-73796685-APN-DNSRYI#AABE

Página 1 de 3



CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011058/3	-34,56342486	-58,41560236	12.00 m ² aprox.
0200023935/10	-34,56545087	-58,41173866	12.00 m ² aprox.
0200023935/9	-34,56450619	-58,41360737	12.00 m ² aprox.
0200068701/5	-34,57210903	-58,39892110	239.50 m ² aprox.

PLANO-2023-73796685-APN-DNSRYI#AABE

Página 2 de 3



CROQUIS DE UBICACIÓN

SITUACIÓN CATASTRAL



N°	NOMENCLATURA CATASTRAL	PARTIDA	SUPERFICIE
1	Circunscripción: 18 Sección: 21 Manzana: 156C Parcela: A	----	
2	Circunscripción: 19 Sección: 15 Manzana: 187	448531	

Usuario generador: DUNZELMANN, FERNANDO

* El presente croquis es sólo a efectos ilustrativos.

PLANO-2023-73796685-APN-DNSRYI#AABE



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

**Hoja Adicional de Firmas
Croquis**

Número: PLANO-2023-73796685-APN-DNSRYI#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Miércoles 28 de Junio de 2023

Referencia: Croquis/ CROQUIS EX-2021-100656731- -APN-DACYGD#AABE, CIEs 0200011058 /3, 0200023935 /9, 0200023935 /10 y 0200068701 /5

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica
Date: 2023.06.28 12:53:47 -03:00

Marcelo Garcia
Director Nacional
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información
Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO II

OBLIGACIONES DEL/LOS CONCESIONARIO/S

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 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 lo expuesto, el CONCESIONARIO deberá presentar:

- Dentro de los SESENTA (60) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión y luego en forma anual, durante el plazo en que se extienda la concesión: copia certificada del documento correspondiente a la habilitación al uso del inmueble, vigente para el período en cuestión y conforme el destino previsto, emitida por la autoridad de aplicación del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
- En forma mensual, entre los días 1 y 15 de cada mes, y a partir de los 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, tasas y/o tributos locales y nacionales que pesen sobre los espacios como derivación de la actividad que en estos se desarrolle.

En el caso de no presentar copias certificadas podrá hacerlo con fotocopias de los documentos requeridos, los que serán autenticados contra la presentación de los originales por un funcionario del organismo.

Adicionalmente, el CONCESIONARIO deberá contratar y presentar las pólizas de los seguros que se enumeran a continuación, 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, debiendo presentar entre los días 1 y 15 de cada mes en que se extienda la Concesión los comprobantes de pago correspondientes a las distintas pólizas.

- Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AGENCIA, por el monto que estime la compañía aseguradora.
- Seguro de Responsabilidad Civil Compresiva, por un monto de PESOS CIEN MILLONES (\$ 100.000.000), 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 espacio, 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 SEIS MILLONES (\$ 6.000.000) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el espacio, 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 espacio.

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

“(Nombre de Cía. De Seguros) renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra el ESTADO NACIONAL, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (y el MINISTERIO DE DEFENSA, para el caso del Renglón 1), 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.”

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 Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, PB, de la 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.

El incumplimiento de la presentación de comprobantes de pago o los seguros, en los términos antes indicados, será considerado como causal de rescisión por culpa del CONCESIONARIO.



ANEXO III

MODELO DE CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL

Entre _____, con domicilio en la calle _____, representada en este acto por _____ DNI _____, en lo sucesivo designada “_____”; _____, con domicilio en la calle _____, representada en este acto por _____ DNI _____, en lo sucesivo designada “_____”; XXXXXX, etc. (Consignar razón social de cada empresa integrante del consorcio, su domicilio y los datos del representante legal de cada una de ellas con facultades suficientes para suscribir el convenio)

Y CONSIDERANDO:

Que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha publicado el llamado a la Licitación identificada como _____, en adelante la “Licitación”, tendiente a otorgar la Concesión de Uso y Explotación Comercial del espacio comprendido dentro del inmueble ubicado en _____, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE _____, de acuerdo a lo establecido en el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES identificado como _____, que integra la documentación del referido Llamado.

Que las Partes están interesadas y se comprometen a presentar una Oferta conjunta en la Licitación para desarrollar, en forma asociada, el uso y la explotación de la administración comercial del espacio referido precedentemente.

Que han llegado a un acuerdo sobre todas las responsabilidades y condiciones necesarias y suficientes para cumplir cabalmente con las exigencias de la documentación de la Licitación.

Por ello las Partes convienen:

PRIMERA: PRESENTACIÓN DE OFERTA.

Las Partes se obligan a presentar una Oferta conjunta en el marco de la Licitación identificada como _____

SEGUNDA: OBLIGACIONES A CONTRAER CON LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Y RESPONSABILIDAD SOLIDARIA



Las Partes asumen en forma irrevocable, responsabilidad principal, solidaria e ilimitada de todas y cada una de las personas agrupadas, frente a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO por la totalidad de las obligaciones derivadas de la Licitación, del Pliego, de la Oferta presentada y en caso de resultar adjudicatarias por todas las que se deriven del Contrato y por el completo cumplimiento de las obligaciones objeto de la Concesión de Uso.

Por tanto, las Partes acuerdan que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá exigir a cualquiera de ellas el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del Pliego, del Contrato y/o de los documentos que puedan suscribirse en consecuencia, sin que obste a este derecho ni sea oponible a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO cualquier estipulación posterior en contrario que las partes pudieran convenir.

TERCERA: COMPROMISOS EN CUANTO A LAS CONDICIONES DE CONSTITUCIÓN DE LA U.T.

En caso de resultar adjudicatarias en el marco de la Licitación identificada como las Partes se obligan a:

- 3.1. Suscribir y registrar en un plazo no mayor a VEINTE (20) días hábiles contados a partir de la notificación del Acto Administrativo de Adjudicación, un CONTRATO DE UNIÓN TRANSITORIA – U.T., de conformidad con la normativa vigente aplicable, y asimismo a cumplir con todos los requisitos formales de inscripción conforme el Organismo de Registro correspondiente.
- 3.2. Mantener vigente la constitución de la U.T. por todo el plazo de vigencia de la Concesión, y hasta tanto se hayan cumplido todas las obligaciones emergentes del Contrato a suscribirse en dicho marco.
- 3.3. No introducir, durante el plazo de vigencia de la Concesión, modificaciones en los estatutos de las empresas integrantes, que importen una alteración de la responsabilidad, sin la aprobación previa y expresa de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

CUARTA: PARTICIPACIÓN DE CADA INTEGRANTE EN LA U.T. - DESIGNACIÓN DE INTEGRANTE LÍDER.

- 4.1. Las Partes acuerdan que cada integrante tendrá la siguiente participación en la U.T. a conformar: _____ % y _____ %, etc.
- 4.2. Las Partes designan a “_____” como el integrante líder de la U.T. a conformar.

QUINTA: UNIFICACIÓN DE PERSONERÍA.

Las Partes unifican personería, a los efectos de la Licitación y para el caso de resultar adjudicatarias, designando como único representante legal al Sr./Sra. _____ DNI _____.

SEXTA: DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DE LA U.T.



Las Partes acuerdan que la U.T. a conformar operará de acuerdo a las siguientes condiciones en lo que respecta a lo técnico y administrativo

SÉPTIMA: DOMICILIO.

A todos los efectos de esta Licitación, y en particular de lo estipulado en la Cláusula Tercera del presente, Las Partes unifican domicilio especial en _____, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Bajo las cláusulas precedentes, luego leídas y ratificadas se suscriben, en carácter de declaración jurada ___ ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada uno de los integrantes y la restante para su presentación en la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para su incorporación en la Oferta de la Licitación, en la _____, a los ___ días del mes de _____ de 2024.-



ANEXO IV

DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL/LOS ESPACIO/S

El que suscribe,, con Documento Nacional de Identidad N°....., en su carácter de, representante de, con domicilio real en....., declara bajo juramento haberse hecho presente en el espacio ubicado en....., de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con CIE, objeto de la presente Licitación identificada como....., a la hora del día, respecto del cual expresa y reconoce tener conocimiento pleno y acabado de sus condiciones, no formulando reparos, reservas, ni observaciones.

Firma:

Aclaración:

Documento Nacional de Identidad N°:

Domicilio:

Teléfono N°.....

Correo electrónico.....

Carácter:.....

Persona Humana / Jurídica representada:

Responsable de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Firma:

Aclaración:

Documento Nacional de Identidad N°:

ANEXO V

ACTA DE ENTREGA DEL/LOS ESPACIO/S

A los días del mes de del año, se reúnen en representación de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, el Sr/a. (DNI N°), funcionario de la DIRECCION DE DESPLIEGUE TERRITORIAL , con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 3º piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante “LA AGENCIA”, y (DNI N°), con domicilio en, en adelante “EL CONCESIONARIO”, y convienen en celebrar el presente ACTA conforme las siguientes consideraciones y cláusulas:

PRIMERA: “LA AGENCIA” hace entrega al CONCESIONARIO y este recibe de total conformidad en el estado en que se encuentra, libre de ocupantes y con los bienes que se detallan en el ANEXO VI – ACTA DE INVENTARIO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, el espacio propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en, identificado con el CIE con una superficie total de

SEGUNDA: EI CONCESIONARIO recibe en total conformidad la tenencia del referido inmueble, en el estado en que se encuentra, libre de ocupantes y con los bienes que se detallan en el ANEXO UNICO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, junto a las llaves del lugar.

De conformidad las partes suscriben DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto



ANEXO VI

ACTA DE INVENTARIO

Entre..... en su carácter de
CONCESIONARIO del espacio y la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES
DEL ESTADO representada en este acto por, en su carácter de
“CONCEDENTE”, 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 espacio, 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 VII

ACTA DE RESTITUCIÓN DEL/LOS ESPACIO/S.

A los días del mes de del año, se reúnen en representación de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el Sr/a. (DNI N°), funcionario de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 3º piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante LA AGENCIA, y (DNI N°), con domicilio en, en adelante el CONCESIONARIO, y convienen en que el CONCESIONARIO hace entrega a “LA AGENCIA” que recibe el espacio en el estado de conservación

....., libre de ocupantes y con los bienes que se detallan en el ACTA INVENTARIO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, los espacios propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicados en, identificado con el CIE N°, con una superficie total de , junto a las llaves del lugar.-----

De conformidad las partes suscriben DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



ANEXO VIII

ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO Y OCUPACIÓN DEL/LOS ESPACIO/S.

Entre.....en su carácter de
CONCESIONARIO del espacio sito en
....., y la AGENCIA DE
ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO representada en este acto por
....., en su carácter de CONCEDENTE, convienen en labrar el presente
Acta de Comprobación de Estado y Ocupación de los Espacios, y con la total conformidad de ambas
partes, dejando constancia de lo que se expresa a continuación:

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

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 IX

INSTRUCTIVO E-RECAUDA SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.



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**”



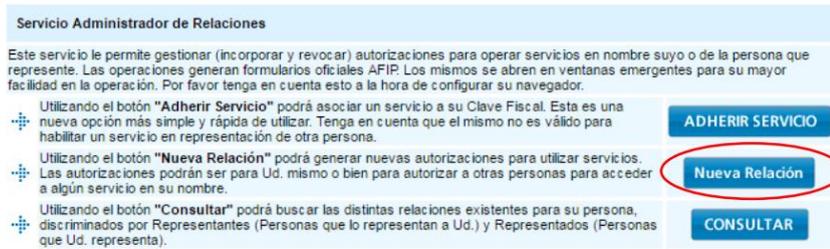
1



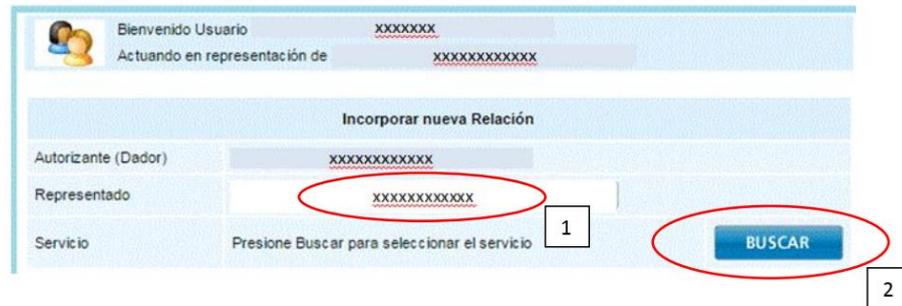
3. Seleccionás el link “Administrador de relaciones de Clave Fiscal”



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 Bancario, 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



Acceso con Clave Fiscal
Si Ud. es un usuario registrado, complete sus datos:

CUIT/CUIL/CDI
CLAVE

Ingresar

Si ingresa por primera vez, asociar su clave fiscal a eRecauda desde aquí!

Ingresá aquí si tenés una Clave Fiscal

Acceso sin Clave Fiscal
Si Ud. no está registrado, puede generar su boleta 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 "Entidad Ordenante" se completa automáticamente. SOLAMENTE si el contrato NO se firmó con el AABE presionamos el desplegable. Luego "Limpiar" y finalmente el botón con la lupa para seleccionar el organismo de una lista.

3 Generar Comprobante para Pago

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

4 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

Entidad Ordenante

Código	Descripción
205	Agencia de Administración de Bienes del Estado

Limpiar

Aceptar Cancelar

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

Conceptos de Pago

1 Filtro de Búsqueda

- DECRETO 1382/12 -ALQUILERES DE INMUEBLES AABE
- DECRETO 1382/12 -ALQUILERES DE INMUEBLES AABE
- DECRETO 1382/12 VENTAS DE INMUEBLE COMERCIALES AABE
- DECRETO 1382/12 VENTAS DE VIVIENDAS SOCIALES

2 Selección el concepto de pago

Para cualquier concepto ingresá la opción Decreto 1382/12

Cancelar **Continuar >** **3**

Presioná "Continuar"



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

Cargados en la pantalla anterior

Despliegue aquí → **Datos Generales**

Contribuyente o Deudor: Es quien tiene la obligación de pago

Contribuyente / Deudor: CUIT/CUIL/CDI 1

Cargá tu nro. de CUIL o CUIT y presioná la flecha

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

Obligado / Usuario: 2

Campos no obligatorios

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO **Ingresá la moneda y el importe (sin puntos)** 3

Importe de Pago:

Documento de Instrucción: Información brindada a Usted por el AABE

Documento de Instrucción: Tipo 4

Número

Año

Norma de Respaldo: Número y año de la Norma por la cual se realiza el pago. Brindado a Ud. Por el AABE

Norma de Respaldo: Tipo 5

Número

Año

Observaciones: campo libre en caso que quieras hacer una aclaración adicional

Observaciones:

Campos no obligatorios

Ningún a...cionado X

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. 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: ALQUILERES DE INMUEBLES - ALQUILERES DE INMUEBLES

Cargados en la pantalla anterior

Desplegá los campos aquí →

Datos Generales
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

dsc

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

Cargados en la pantalla anterior

Desplegá aquí →

Datos Generales
 Datos de Contacto
Datos Específicos

Datos específicos: del inmueble sobre el cual genera la boleta.

País: Argentina
 Provincia: PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 Localidad:
 Dirección:

1. Completá los datos del inmueble. Son obligatorios.

Número de Contrato/Referencia: 2. Buscá y seleccioná el Numero en el Contrato que firmaste (contiene letras y
 Nombre/Denom.(Decreto1382/12): 3. Completá el motivo del Contrato: Alquiler, Arrendam., Compra de tierras, etc.

Período
 Mes: 8
 Año: 2016
 Nuevo Eliminar

4. Presioná **Nuevo** para seleccionar mes y año de la boleta que querés generar. Podés seleccionar tantas veces como boletas quieras descargar.

5. Para filtrar la búsqueda presioná aquí

6. Presioná **Continuar** una vez que completó los campos obligatorios de las tres solapas

Cancelar Volver Continuar >

Presidencia de la Nación Jefatura de Gabinete de Ministros



Ultimo paso

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: ALQUILERES DE INMUEBLES - ALQUILERES DE INMUEBLES

Contribuyente / Deudor: CUIT/CUIL/CDI

Denominación: [Cargados en la pantalla anterior]

Obligado / Usuario: [Cargados en la pantalla anterior]

Denominación: [Cargados en la pantalla anterior]

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO

Importe de Pago: 1.000,00

Medio de Pago / Entidad de Pago

Generar Boleta de Pago 1 Tilde aquí

6ixxe

Ingrese el código 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. No necesariamente debe coincidir con la fecha del Contrato.

Por tal motivo tené en cuenta **que la fecha válida es la que figura en el Contrato.**



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



ANEXOS



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 TUCUMAN 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.
	Bolsa 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.



ANEXO X

DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD
LEY N° 27.401

Datos del declarante:

Razón Social:

CUIT/NIT:

Programa de Integridad

¿Posee un Programa de Integridad adecuado en los términos de la Ley N° 27.401?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

*La opción “no” implica la declaración expresa de la inexistencia del Programa de Integridad, en los términos de la Ley N° 27.401.

Si su respuesta fue SÍ:

¿Su Programa fue el resultado de una evaluación de riesgos previa realizada a ese efecto?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Su Programa contiene un código de ética o de conducta, o políticas y procedimientos de integridad aplicables a todos los directores, administradores y empleados, independientemente del cargo o función ejercidos, que guíen la planificación y ejecución de sus tareas o labores de forma tal de prevenir la comisión de los delitos contemplados en la Ley N° 27.401?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Su Programa contiene reglas y procedimientos específicos para prevenir ilícitos en el ámbito de concursos y procesos licitatorios, en la ejecución de contratos administrativos o en cualquier otra interacción con el sector público?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Su Programa prevé la realización de capacitaciones periódicas sobre el Programa de Integridad a directores, administradores y empleados?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Existe algún apartado del sitio web oficial de la organización donde se consigne información sobre las principales características y elementos del Programa?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO



En caso afirmativo indique el enlace de acceso:

¿Posee folletos, catálogos u otros documentos oficiales que detallen las características del Programa?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Posee su Programa de Integridad alguno de los siguientes elementos?

(Marque con una X donde corresponda)

ELEMENTOS	SI	NO
Análisis periódico de riesgos y la consecuente adaptación del Programa de Integridad		
Apoyo visible e inequívoco al Programa de Integridad por parte de la alta dirección y gerencia		
Canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos		
Política de protección de denunciantes contra represalias		
Sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del código de ética o conducta		
Procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios, incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios, al momento de contratar sus servicios durante la relación comercial		
Debida diligencia durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones, para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades en las personas jurídicas involucradas		
Monitoreo y evaluación continua de la efectividad del Programa de Integridad		



Responsable interno a cargo del desarrollo, coordinación y supervisión del Programa de Integridad Otros		
---	--	--

En función del artículo 3° del Decreto N° 277/18, la presente declaración jurada se realiza al sólo efecto de acreditar la existencia de un Programa de Integridad conforme las previsiones de los artículos 22 y 23 de la Ley N° 27.401 como parte integrante de la oferta en la contratación.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar



ANEXO XI
PACTO DE INTEGRIDAD

Tanto el firmante, como esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, asignan importancia prioritaria a la presentación de propuestas en un entorno libre, imparcial, transparente, competitivo y no sujeto a abuso.

LAS PARTES se comprometen a mantener el uso adecuado de los recursos accedidos siguiendo las reglas de ética e integridad de los procesos.

LAS PARTES declaran estar en conocimiento de las unidades de gestión que participan de esta tramitación, así como de los nombres de los funcionarios intervinientes antes, durante y después de la tramitación propiciada.

LAS PARTES son conscientes del presente pacto de integridad, así como las sanciones previstas en caso de incumplimiento. En este sentido, deberá ser informado cualquier intento de perturbación, irregularidad o distorsión en el desarrollo de la tramitación, antes, durante y después del desarrollo del procedimiento de contratación.

LAS PARTES acuerdan que el presente pacto tendrá vigencia antes, durante y después del proceso en trato.

1. A tales efectos, LAS PARTES confirman que:

- (a) no han ofrecido o dado ni han intentado ofrecer o dar y no ofrecerán ni darán, ni directa ni indirectamente mediante agentes o terceros, dinero o cualquier dádiva a ningún funcionario o asesor, sus parientes o socios de negocios, con el fin de obtener o retener el objeto de la vinculación con la Agencia / contrato u otra ventaja impropia;
- (b) no han acordado o consensuado, ni acordarán ni consensuarán posturas con otros potenciales participantes con el fin de perjudicar a otro y/o de limitar indebidamente la concurrencia, igualdad y transparencia para este caso;
- (c) se abstendrán de destruir, alterar, tergiversar u ocultar información, hechos o circunstancias con el propósito de obtener un beneficio o eludir el cumplimiento de una obligación;
- (d) no ofrecerán premios, comisiones, reconocimientos, obsequios o recompensas de ningún tipo a los funcionarios que, de forma directa o indirecta, puedan afectar el control de la ejecución del acto que se trate.

Esto incluye, entre otras cuestiones, cualquier tipo de pagos u otros favores ofrecidos o concedidos con el fin de:

- I) Lograr el objeto del acto.
- II) Lograr cambios sustanciales en el contrato / acto u otro, ya sea ajustando el precio, las especificaciones, los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.
- III) Lograr que sean aprobados por servidores públicos o por el interventor del contrato (o por su personal) resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.
- IV) Evadir impuestos, derechos, licencias o cualquier otra obligación legal que se debiera cumplir.
- V) Inducir a un funcionario a quebrantar sus deberes oficiales de cualquier otra manera. Los oferentes comprenden la importancia material de estos compromisos para la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y su seriedad.
- VI) Incursionar en actividades vinculadas al lavado de activos y financiación del terrorismo.

2. Relación con terceros.



Este Pacto de Integridad, así como nuestro Código de Ética y Conducta deberán ser cumplidos por los terceros que realicen actividades con esta Agencia.

Aquellos que comparten nuestros valores y aceptan nuestra política serán los candidatos idóneos para el acto en trato.

3. Desarrollo de Actividades.

LAS PARTES desarrollarán sus actividades en base a los principios éticos de comportamiento y se comprometen a tomar las medidas necesarias a fin de que este compromiso de no soborno y cumplimiento de las normas aplicables sea acatado por todos sus directivos, gerentes, contratados y empleados. A tales fines, este Pacto de Integridad deberá ser difundido, habilitando los canales de denuncia existentes entre sus dependientes y por otra parte serán adheridos al Pacto de Integridad los subcontratistas y terceros que trabajan con ellos, sobre los que recaerá la responsabilidad que les correspondiere según sus acciones.

5. Compromisos de esta Agencia.

Los funcionarios o asesores de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO también confirman que:

(a) no han solicitado ni aceptado, ni solicitarán ni aceptarán, de manera directa o a través de terceros, ningún pago u otro favor por parte de los participantes a cambio de favorecerlos en la obtención o retención del acto o contrato de que se trate.

(b) se comprometen a mantener un trato transparente e igualitario entre los participantes del procedimiento, evitando generar situaciones que propicien un trato preferencial hacia alguno de ellos.

(c) publicarán toda la información necesaria y oportuna de tipo técnico, legal y administrativo relacionada con el acto o contratación de que se trate.

Esto incluye la abstención de pedir o aceptar cualquier pago u otro favor de manera directa o a través de terceros, a cambio de:

- 1) Diseñar un acto / o proyecto de manera que ofrezca ventajas indebidas.
- 2) Dar ventajas indebidas.
- 3) Aprobar cambios sustanciales en el acto o contrato como por ejemplo ajustes en el precio, en las especificaciones, en los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.
- 4) Aprobar resultados por debajo de los parámetros propuestos y/o pactados.
- 5) Abstenerse de monitorear apropiadamente la ejecución del acto o contrato, de informar sobre violaciones de especificaciones del contrato u otras formas de incumplimiento o de hacer plenamente responsable al contratista de sus obligaciones legales.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO funciona en cumplimiento del Código de Ética y de conducta, en concordancia con los reglamentos, manuales y protocolos aplicables, dentro de los parámetros orientados a fortalecer la transparencia y objetividad de sus gestiones.

No obstante, en caso de que cualquiera de los firmantes del presente detectase irregularidades con posterioridad a la firma del Pacto de Integridad, lo denunciará inmediatamente ante las autoridades correspondientes; ello sin perjuicio de hacer uso de los medios de impugnación previstos en la normativa aplicable.

El firmante asume el compromiso de denunciar todo acto efectuado por funcionario o asesor con responsabilidades dentro de la presente contratación a efectos de que se investigue el hecho correspondiente a fin de determinar la existencia o no de un delito.

6. Denuncias.

Con la finalidad de salvaguardar el cumplimiento de este pacto de integridad, los funcionarios, la contraparte, y en definitiva cualquier persona que tome conocimiento del incumplimiento de las



condiciones aquí acordadas, deberá denunciar ante la OFICINA ANTICORRUPCIÓN cualquier irregularidad, ilícito o circunstancia contraria a la ética pública o a la transparencia de la que tome conocimiento en el marco de su participación en el proceso de que se trate.

7. Canales de Denuncias.

Adicionalmente, la AABE mantiene habilitados los siguientes canales de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros.

- Email: info@bienesdelestado.gob.ar o anticorrupcion@jus.gov.ar

- Portal Web - Trámites TAD – SOLICITAR DENUNCIA:

<https://www.argentina.gob.ar/bienesdelestado/tramitesaabe>; o Sitio Web OA:

<http://denuncias.anticorrupcion.gob.ar/>

- Presencial: por ante la Dirección de Atención al Ciudadano y Gestión Documental o la Coordinación de Admisión y Derivación de Denuncias de la OA (25 de Mayo 544, C1002ABL, Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

En caso de tratarse de denuncias con reserva de identidad en AABE, la misma será receptada por el Auditor Interno;

El presente Pacto de Integridad fija como sanción ante su incumplimiento por parte de la contraparte del acto que se trate, su exclusión en el procedimiento, y el inmediato informe a los organismos correspondientes para poner en marcha los restantes procedimientos sancionatorios aplicables.

Asimismo, se deberá tener en cuenta el “Régimen de Responsabilidad Penal” aplicable a toda persona jurídica privada o estatal con capital extranjero o nacional, con participación estatal o no normado por la Ley No. 27.401.

En caso de incumplimientos por parte de los funcionarios públicos, serán aplicables las sanciones dispuestas en los regímenes disciplinarios y penales correspondientes.

Los firmantes acuerdan que, en caso de presentarse una denuncia sobre incumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Pacto, se comprometen a poner a disposición de la Oficina Anticorrupción, sin omisión alguna, toda la información que ésta solicitare.

8. Riesgos.

El firmante declara que ha analizado debidamente los riesgos del proceso del cual forma parte, así como sus condiciones y circunstancias.

ANEXO A

REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS

- 1) Póliza electrónica vigente.
- 2) La Póliza debe especificar la ubicación del riesgo y número/ubicación del/los espacios asegurados, 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 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

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	
Presidente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO	
Vicepresidente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO	
Cualquier funcionario de rango inferior que tenga competencia o capacidad para decidir sobre la contratación o acto que interese al declarante, de	



conformidad con la nómina publicada en el sitio web de la Agencia y/o Pliego respectivo, en caso de corresponder	
Todo aquel funcionario o agente que, a criterio del declarante, pudiera encontrarse comprendido en un conflicto de intereses respecto a este, y que pudiera -a su criterio- tener poder de decisión en lo que concierne al acto definitivo que interese al declarante	

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?
(Marque con una X donde corresponda)

(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	
Presidente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO	
Vicepresidente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO	
Cualquier funcionario de rango inferior que tenga competencia o capacidad para decidir sobre la contratación o acto que interese al declarante, de conformidad con la nómina publicada en el sitio web de la Agencia y/o Pliego respectivo, en caso de corresponder	
Todo aquel funcionario o agente que, a criterio del declarante, pudiera encontrarse comprendido en un conflicto de intereses respecto a este, y que pudiera -a su criterio- tener poder de decisión en lo que concierne al acto definitivo que interese al declarante	

(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

MODELOS DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

Renclón 1

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 regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DE LA CONCESIÓN.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en uso de las facultades expresas otorgadas por los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13, y 2.670/15, y dentro del marco normativo del Decreto N° 1.023/01 y su Reglamentario N° 1.030/16, ha adjudicado al CONCESIONARIO, mediante el Procedimiento de Contratación N°....., correspondiente a..... la Concesión de Uso y Explotación Comercial del espacio/s para una COLUMNA PUBLICITARIA ubicado/s en, de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, identificado/s en el RENABE con el/los CIE, conforme individualización establecida en el croquis que, como Anexo I Características y Especificaciones Técnicas de la Concesión – Croquis y ubicación del/los Espacios, forma parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA: DESTINO DE LA CONCESIÓN.

Los espacios objeto de la presente contratación, deberán ser destinados por parte del CONCESIONARIO , exclusivamente a la explotación comercial correspondiente a la colocación y mantenimiento de COLUMNAS PUBLICITARIAS del tipo “Monocolumna” El acondicionamiento de



los espacios, así como la ejecución y/o montaje de las columnas publicitarias y sus partes complementarias, deberá realizarse en ajuste a la normativa y demás reglamentaciones vigentes en la materia en el ámbito de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y en un todo de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Anexo I Características y Especificaciones Técnicas de la Concesión – Croquis y ubicación del/los Espacios.

Los espacios deberán destinarse en forma excluyente al destino reseñado, no pudiendo afectarse a otros usos o actividades. El CONCESIONARIO será responsable de 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 de los espacios conforme el destino previsto en el presente.

TERCERA: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.

La presente contratación se realizará por el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses contados desde la firma del presente Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses. La concesión tendrá vigencia desde la suscripción del Contrato hasta la finalización del plazo indicado ut supra, fecha a partir de la cual el CONCESIONARIO tendrá SESENTA (60) días corridos para reintegrar los espacios totalmente desocupados, debiendo retirarse las columnas publicitarias, soportes complementarios, arriostres o amarres, y/o de cualquier implemento de izado o implantado sobre los espacios.

CUARTA: CANON DE LA CONCESIÓN.

El canon mensual a abonar por el CONCESIONARIO es de PESOS....., por el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses consecutivos, pagaderos y acreditados del 1 al 10 de cada mes, a partir del mes inmediato posterior a la firma del 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, el CONCESIONARIO deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO el DOS POR CIENTO (2%) del valor del canon, prorrateado al momento de cada pago mensual, en concepto por la prestación de servicios administrativos y técnicos concretos, efectivos e individualizados, conforme lo establecido a través de la Resolución AABE N°73/22 (RESFC-2022-73-APN-AABE#JGM). 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 Nº 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 IX - INSTRUCTIVO E-RECAUDA (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL).

En el marco de la presente contratación se prevé considerar un diferimiento de pago que no podrá exceder los CIENTO CINCUENTA (150) días a contar desde la fecha de suscripción del Contrato de Concesión de Uso, en el cual el CONCESIONARIO no deberá abonar el canon correspondiente, ello siempre y cuando se den los siguientes supuestos:

- Se ejecuten obras de construcción, izaje o montaje de la estructura correspondiente a la COLUMNA PUBLICITARIA del tipo “monocolumna”; y
- El CONCESIONARIO no haya dado inicio a la actividad o explotación comercial en el espacio 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 plazo especial será improrrogable, a excepción de que medien razones fundadas, que obedezcan exclusivamente a demoras por parte de las autoridades locales competentes en cuanto a la registración, aprobación o visado de la documentación exigida para el inicio de las obras, y conforme evaluación que, a tales fines, realice la AUDITORÍA DE OBRA de esta Agencia.

El CONCESIONARIO comenzará a abonar el canon con las actualizaciones correspondientes a partir del mes inmediato posterior a la finalización de las Obras, o del vencimiento del pago correspondiente al mes CINCO (5), lo que ocurra primero.

En función del beneficio 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 del beneficio. La suma de los mismos será abonada en CIENTO QUINCE (115) cuotas mensuales y consecutivas, junto con el canon mensual correspondiente.

El valor de cada cuota se ajustará por el COEFICIENTE DE ESTABILIZACIÓN DE REFERENCIA emitido por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (CER), mes a mes.

QUINTA: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.



Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los gastos, impuestos, tasas, derechos, servicios y/o contribuciones locales y nacionales que recaigan sobre el espacio y surjan como derivación del desarrollo de las actividades, y/o sobre las condiciones de funcionamiento y habilitación al uso de cada uno de los espacios, como así también de la gestión y pago de aranceles inherentes a los permisos, autorizaciones y/o habilitaciones al uso, necesarios para la colocación, instalación, conexionado, ejecución de tareas indistintamente su tipo o condición y para el desarrollo y funcionamiento de la actividad a realizar en los espacios.

El CONCESIONARIO deberá asumir expresamente el pago del Impuesto de Sellos que pudiera resultar aplicable al presente instrumento.

El CONCESIONARIO deberá remitir periódicamente a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, mediante correo electrónico dirigido a la casilla crt@bienesdeleestado.gob.ar, los comprobantes y demás avales correspondientes para acreditar el cumplimiento de los pagos aludidos, dentro del mes de vencimiento de estos últimos.

El costo inherente al suministro de energía eléctrica necesario para iluminar las COLUMNAS PUBLICITARIAS estará a cargo del CONCESIONARIO, y no se encuentra incluido dentro del canon, debiendo el CONCESIONARIO acordar las condiciones de conexionado, provisión y pago del suministro con los Organismos que detentan la custodia de los inmuebles en donde se hallen los espacios en trato.

El CONCESIONARIO será el único responsable del pago del servicio detallado anteriormente o de cualquier otro que sea conectado en los espacios o espacio, dejando libre de toda responsabilidad al ESTADO NACIONAL, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el MINISTERIO DE DEFENSA, y el SERVICIO METEOROLÓGICO NACIONAL o la FUERZA AÉREA ARGENTINA, según corresponda, y respecto a su instalación, tendido, conexionado y correcto funcionamiento. 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 y luego en forma anual: copia certificada del documento correspondiente a la habilitación al uso del o los espacios, vigente para el período en cuestión y conforme el destino previsto, emitida por la autoridad de aplicación del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.7

- 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.



- En el caso de no presentar copias certificadas podrá hacerlo con fotocopias de los documentos requeridos, los que serán autenticados contra la presentación de los originales por un funcionario del organismo.

SEXTA: SEGUROS A CONTRATAR.

Por su parte, el CONCESIONARIO deberá contratar y presentar ante la AGENCIA en la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL, ubicada en Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN) en sobre cerrado con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta, todos 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, debiendo presentar entre los días 1 y 15 de cada mes los comprobantes de pago correspondientes a las distintas pólizas.

- Póliza de Seguro contra Incendio por el término del contrato, a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE, cubriendo los bienes, instalaciones, construcciones, estructuras, artefactos o cosas que allí se emplacen, por el valor total estimado por la Compañía Aseguradora.
- Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva por un monto de PESOS CIENTO MILLONES (\$ 100.000.000) por cada uno de los espacios, 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 los espacios, 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 SEIS MILLONES (\$ 6.000.000) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en los espacios, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Seguro de “Todo Riesgo de Construcción y Montaje”, que cubra el monto total de la Inversión en Obras prevista para los espacios, incluyendo cobertura contra: riesgos propios de la Obra, accidental, súbito e imprevisto no excluido; incendio, rayo o explosión; terremoto, maremoto, temblor; vendaval, ciclón, y/o tornado; inundación, alza de nivel de aguas, hundimiento de tierras, avalancha; error de diseño; daños materiales por huelga, motín, vandalismo, ó conmoción civil; daños por impacto de vehículos terrestres o aéreos; daños por humo; y gastos de remoción de



escombros; y equipos de construcción: obradores, plantas de hormigón, andamios, grúas, compresores, generadores, elevadores, soldadoras, y equipamiento de oficinas.

- Todo otro seguro que resulte exigible por parte de las autoridades locales o nacionales, en cumplimiento de las actividades que se desarrollarán en los espacios. 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.”

Toda la documentación referida en el presente apartado deberá presentarse en copias certificadas ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN CIUDADANA Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Avenida 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. SÉPTIMA: PERSONAL QUE INGRESE O DESARROLLE ACTIVIDADES EN LOS ESPACIOS. 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 las obras y a la explotación comercial de los espacios 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 y de higiene y seguridad en la industria de la construcción, tanto en lo referente al personal que de él depende como de terceros. Por su parte, el CONCESIONARIO deberá presentar, en el plazo de QUINCE (15) días contados a partir de la fecha de suscripción del 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. En el caso de no presentar copia certificada podrá hacerlo con fotocopias de los documentos requeridos, los que serán autenticados contra la presentación de los originales por un funcionario del organismo. La falta de presentación del Formulario AFIP F 931 y su Nómina de Empleados asociada, acreditando la constancia de pago, será causal de rescisión.

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 Avenida 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@bienesdeleestado.gob.ar.

Vencido el plazo establecido en el presente apartado sin haberse acreditado el cumplimiento de la presente obligación, e intimado por la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS 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 garantía de cumplimiento de contrato, 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.



OCTAVA: CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Conforme las condiciones del espacio que se trate, el CONCESIONARIO deberá llevar adelante las obras de construcción, montaje y/o instalación de las columnas publicitarias, incluyendo sus soportes, aparejos, estructuras complementarias, carteles, fundaciones estructurales, amarres y demás implementos a ser incorporados dentro de los espacios, en un plazo máximo de CIENTO CINCUENTA (150) días desde la suscripción del presente Contrato de Concesión de Uso.

El plazo de ejecución será improrrogable, con la única excepción de la ocurrencia de hechos que puedan encuadrarse dentro de las figuras de caso fortuito y fuerza mayor, debidamente comprobado. Queda expresamente entendido que los acontecimientos meteorológicos (lluvias, granizo, niebla, inundaciones, etc.) solo podrán ser considerados como fuerza mayor cuando consistan en eventos extraordinarios, en exceso de los registros históricos locales, y solo en la medida en que pueda demostrarse que los mismos hayan incidido efectivamente en la ejecución de la obra.

Cuando se den estas circunstancias que justifiquen una ampliación del plazo, el CONCESIONARIO deberá comunicarlo formalmente a la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO dentro de los CINCO (5) días hábiles de producida la causa alegada. En tal supuesto, la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO analizará la procedencia del reclamo y, de ser esta conducente, otorgará una 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.

En el presente marco, el CONCESIONARIO, a instancias de la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, deberán coordinar y formalizar acuerdos con el SERVICIO METEOROLOGICO NACIONAL o el ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA, según corresponda a la jurisdicción del espacio en cuestión, en cuyo marco se determinen las condiciones para el acceso y desarrollo de obras y de tareas de mantenimiento en los espacios, estableciendo los días y horarios de ingreso y egreso de personal, a fin de no entorpecer ni afectar en modo alguno las actividades, la operatividad y el funcionamiento de ambos organismos.

El CONCESIONARIO deberá proceder con máximo cuidado respecto del área circundante y próxima a los espacios donde se implantarán las COLUMNAS PUBLICITARIAS, retirando de inmediato todo excedente de materiales, escombros, movimiento de suelos, manteniendo despejados los lugares de trabajo y circulación, a entera satisfacción del organismo que corresponda.



**NOVENA: PROYECTO EJECUTIVO Y DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA.
CONDICIONES PARTICULARES DE LA COLUMNA 4**

Antes de iniciar la obra y dentro del plazo máximo de SESENTA DÍAS (60) 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.

Toda la documentación deberá ser presentada en ejemplares suscriptos por un profesional responsable, con incumbencia en la materia y matriculado en el ámbito de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. 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 los lineamientos establecidos en el ANEXO I - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN - CROQUIS Y UBICACIÓN DEL/LOS ESPACIOS y demás normativas vigentes.

En caso 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, 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 deberá 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 autoridades locales competentes, 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 el presente será considerado como causal de rescisión por culpa del CONCESIONARIO.



Para el caso del espacio asiento de la columna N° 4 regirán las mismas condiciones de contratación a las establecidas con excepción a las determinaciones establecidas en el punto 3 ANEXO I - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN - CROQUIS Y UBICACIÓN DEL/LOS ESPACIOS.

DÉCIMA. AUDITORÍA DE OBRA.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tomará a su cargo la AUDITORÍA DE OBRA en cuanto al seguimiento de las condiciones de ejecución de las obras en los espacios objeto de la concesión.

Esta AUDITORÍA DE OBRA, la cual estará formada por profesionales con incumbencia materia de ejecución de obras de arquitectura e ingeniería civil, tendrá a su cargo la revisión y visado del PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA, y en toda otra documentación técnica que guarde relación con el proceso de ejecución de los proyectos y las obras, así como la verificación y toma de conocimiento en cuanto a la documentación inherente a documentación, permisos, habilitaciones o autorizaciones que, a tales fines, exija el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES para desarrollar el proyecto y las obras.

En tal sentido, la AUDITORÍA DE OBRA estará facultada para acceder al o los espacios a los fines de verificar la marcha y condiciones de ejecución de las obras, en ajuste a lo establecido en el PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA, y tendrá a su cargo la verificación del Inicio de Obra, la Recepción Provisoria de Obra y la Recepción Definitiva de Obra, incluyendo la certificación de dichas instancias. La AUDITORÍA DE OBRA contará con acceso libre e irrestricto al espacio, debiendo el CONCESIONARIO proveerle los elementos de seguridad requeridos por la respectiva normativa y le brindará la colaboración necesaria para desempeñar su tarea. El CONCESIONARIO deberá designar un RESPONSABLE TÉCNICO DE PROYECTO, que deberá ser un profesional con incumbencia en la materia y matriculado en la jurisdicción, quien se constituirá en interlocutor válido entre el CONCESIONARIO y la AUDITORÍA DE OBRA, en lo que respecta a las cuestiones aludidas en el presente apartado.

DÉCIMA PRIMERA: CONDICIONES DE LOS ESPACIOS. RESTRICCIONES EN CUANTO AL USO.

El CONCESIONARIO recibe el o los espacios concesionados en el estado de conservación que se encuentran, conforme el detalle de los Anexos correspondientes al Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificados como ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y



CONOCIMIENTO DEL/LOS ESPACIOS y ANEXO VIII - ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO Y OCUPACIÓN DEL/LOS ESPACIO/S, que forman parte integrante del presente Contrato.

El CONCESIONARIO no podrá efectuar por si solo la colocación ni remoción de la publicidad estática sin mediar, en todos los casos, la correspondiente comunicación previa y por escrito a la jurisdicción o entidad que detente la custodia del inmueble donde se asentará la publicidad.

Asimismo, deberá comunicar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en cada oportunidad que introduzca modificaciones en la publicidad que se coloque dentro del espacio.

Por su parte, el CONCESIONARIO no podrá exhibir en los espacios que se le otorguen publicidad que afecte la seguridad, la estética, la moral, las buenas costumbres o que fomente de algún modo actitudes discriminatorias o lesivas a las personas, todo ello a exclusivo juicio de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En todos los casos, la utilización de los espacios deberá circunscribirse a las dimensiones específicamente previstas en el contrato, por lo que el CONCESIONARIO deberá abstenerse de efectuar agregados o modificaciones sin la expresa autorización de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

Dentro del plazo de CINCO (5) días de firmado el contrato, el ADJUDICATARIO deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato, equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto total adjudicado, conforme lo previsto en el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, cuyo texto ordenado fue aprobado por la Resolución AABE N° 177/22 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 julio de 2022.

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.

La póliza deberá ser presentada en la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Avenida 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 constituido, 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.

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.

DÉCIMA TERCERA: MANTENIMIENTO E INSPECCION DE LOS ESPACIOS.

El CONCESIONARIO deberá mantener el o los espacios en perfectas condiciones de higiene, seguridad, conservación y mantenimiento, y, en su caso, efectuar regularmente los trabajos de mantenimiento y preservación que correspondan, conforme los lineamientos establecidos en el presente requerimiento.

La DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO realizará regularmente inspecciones de los espacios 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 espacios, 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.



Las inspecciones de los espacios que lleve a cabo en el presente marco la DIRECCION DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, serán facultativas e independientes del control y/o veeduría que realice respecto de los espacios y/o las actividades que allí se desarrollen, la autoridad de aplicación local en la materia.

Una vez efectuada la inspección de los espacios, 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 de los espacios 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 espacio, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Si el estado de los espacios 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 espacio, 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 acápites 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 CUARTA: RESPONSABILIDAD POR LAS COLUMNAS PUBLICITARIAS, DETERIOROS Y DAÑOS EN GENERAL.

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros que puedan ocasionarse en los espacios y/o en las COLUMNAS PUBLICITARIAS, y pudieran causar daños a terceros, y/o que obedezcan al uso normal de las mismas, tanto sea durante su colocación como durante su vida útil dentro del término de la Concesión de Uso.



El CONCESIONARIO será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios, deterioros ocasionados en los espacios objeto de la concesión o cualquier otra eventualidad por el uso de los espacios, que no obedezcan al uso normal del mismo, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en dichos espacios 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 y a la 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 QUINTA: CUSTODIA DE LOS ESPACIOS.

El CONCESIONARIO se compromete a cuidar que el o los espacios no seas usurpados 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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: MORA EN LOS PAGOS.

El incumplimiento del pago del canon 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 incurriera 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, al AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO



quedara facultada, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir 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, por culpa del CONCESIONARIO, los intereses y multas devengados hasta la fecha de rescisión, se liquidará sin perjuicio de la pérdida simultánea del depósito de garantía.

DÉCIMA OCTAVA: MULTAS.

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, 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, 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.

Adicionalmente, 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. Por su parte, 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 AABE N° 177/22 (RESFC-2022-177- APN-AABE#JGM) de fecha 16 julio de 2022, se establece que, en el supuesto que el CONCESIONARIO



no desocupará 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 en cuestión.

DÉCIMA NOVENA: DESOCUPACIÓN DE LOS ESPACIOS. DESALOJO.

Si el CONCESIONARIO no restituyere los espacios en el plazo fijado al efecto, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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.

VIGÉSIMA: ENTREGA Y RESTITUCIÓN DE LOS ESPACIOS.

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso o al instrumentarse su rescisión, se deberá suscribir el ANEXO VII - ACTA DE RESTITUCIÓN DE LOS ESPACIOS, donde se dejará asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del o los espacios 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 que consten en los carteles soportados por las columnas publicitarias instaladas en los espacios establecidos.

Dejar las COLUMNAS PUBLICITARIAS, sus partes complementarias, y los espacios donde estas se encuentran, en condiciones aptas para su reutilización y colocaciones de cartelera publicitaria, bajo apercibimiento del inicio de las acciones legales correspondientes de parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

• Retirar del o los espacios las COLUMNAS PUBLICITARIAS y sus partes accesorias, tales como soportes, estructuras complementarias, carteles, amarres y demás implementos, así como todo objeto, enser u elemento que allí se halle.

• Dejar en buen estado de limpieza, aseo, conservación, operatividad y seguridad las superficies de apoyo, así como las fundaciones estructurales que se hubieren ejecutado para la sustentación de las columnas publicitarias.



- 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 restituido el o los espacios, 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 inmueble 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.

VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES EN LOS ESPACIOS.

El CONCESIONARIO no podrá realizar modificaciones a los espacios concesionados, (excepto las que se deriven del montaje de la COLUMNA PUBLICITARIA en los espacios que así corresponda), sin obtener la previa y expresa conformidad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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.

De corresponder, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá emitir la correspondiente autorización, la cual deberá ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de cualquier tarea u obra dentro del espacio en cuestión.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al patrimonio estatal.

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, montaje o instalación, incluyendo el conexionado de los servicios, indistintamente su tipo y condición, deberán realizarse respetando la normativa y reglamentación vigente en la materia, tanto a nivel local como nacional.

VIGÉSIMA SEGUNDA: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.



Con excepción de las COLUMNAS PUBLICITARIAS y sus estructuras complementarias, ello exclusivamente en el supuesto de que se trate de espacios en los cuales los Concesionarios tomen a su cargo su colocación, todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en los espacios del ESTADO NACIONAL afectados al cumplimiento de la CONCESIÓN, incluyendo la estructura resistente y todo elemento estructural que integre a la fundación que constituya el asiento de la Columna, 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 los espacios 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 TERCERA. RETIRO DE LOS EFECTOS.

Las columnas, soportes, estructuras complementarias, carteles, fundaciones estructurales, amarres y demás implementos incorporados en los espacios configuran mejoras que quedarán en propiedad del ESTADO NACIONAL, no otorgando derecho al CONCESIONARIO a reclamar indemnización alguna al ESTADO NACIONAL y/o a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

El CONCESIONARIO deberá retirar de los espacios todo objeto, enseres u elementos que resulten ajenos a la configuración estructural y/o que no forme parte integrante de las COLUMNAS PUBLICITARIAS y sus partes complementarias, evitando en todo momento afectar la estabilidad y seguridad estructural de esta últimas.

Si transcurridos NOVENTA (90) días contados desde la desocupación, sin que el CONCESIONARIO gestione el retiro de los elementos referidos, el CONCEDENTE podrá la quedárselos como mejoras, no teniendo el CONCESIONARIO derecho alguno a reclamar indemnización alguna a su favor.

VIGÉSIMA CUARTA: DESTINO DE LOS EFECTOS.

Si al cabo de la restitución de los espacios el CONCESIONARIO hubieren dejado efectos que sean de su propiedad en los espacios, 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.

VIGÉSIMA QUINTA: 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.

VIGÉSIMASEXTA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN.

A todos los efectos emergentes del presente Contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios a) el CONCEDENTE en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 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 firma 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..... de 2024-----

CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

Renglón 2

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 regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DE LA CONCESIÓN.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en uso de las facultades expresas otorgadas por los Decretos Nros. 1.382/12, 1.416/13, y 2.670/15, y dentro del marco normativo del Decreto N° 1.023/01 y su Reglamentario N° 1.030/16, ha adjudicado al CONCESIONARIO, mediante el Procedimiento de Contratación N°....., correspondiente a..... la Concesión de Uso y Explotación Comercial del espacio para una COLUMNA PUBLICITARIA ubicado en, de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, identificado/s en el RENABE con el/los CIE, conforme individualización establecida en el croquis que, como Anexo I Características y Especificaciones Técnicas de la Concesión – Croquis y ubicación del/los Espacios, forma parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA: DESTINO DE LA CONCESIÓN.

El espacio objeto de la presente contratación, deberán ser destinados por parte del CONCESIONARIO , exclusivamente a la explotación comercial correspondiente a la colocación y mantenimiento de COLUMNAS PUBLICITARIAS del tipo “Monocolumna” El acondicionamiento de los espacios, así como la ejecución y/o montaje de las columnas publicitarias y sus partes complementarias, deberá realizarse en ajuste a la normativa y demás reglamentaciones vigentes en la materia en el ámbito de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y en un todo de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Anexo I Características y Especificaciones Técnicas de la Concesión – Croquis y ubicación del/los Espacios.

Els espacio deberán destinarse en forma excluyente al destino reseñado, no pudiendo afectarse a otros usos o actividades. El CONCESIONARIO será responsable de 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 de los espacios conforme el destino previsto en el presente.



TERCERA: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.

La presente contratación se realizará por el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses contados desde la firma del presente Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses. La concesión tendrá vigencia desde la suscripción del Contrato hasta la finalización del plazo indicado ut supra, fecha a partir de la cual el CONCESIONARIO tendrá SESENTA (60) días corridos para reintegrar los espacios totalmente desocupados, debiendo retirarse las columnas publicitarias, soportes complementarios, arriostres o amarres, y/o de cualquier implemento de izado o implantado sobre los espacios.

CUARTA: CANON DE LA CONCESIÓN.

El canon mensual a abonar por el CONCESIONARIO es de PESOS....., por el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses consecutivos, pagaderos y acreditados del 1 al 10 de cada mes, a partir del mes inmediato posterior a la firma del 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, el CONCESIONARIO deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO el DOS POR CIENTO (2%) del valor del canon, prorrateado al momento de cada pago mensual, en concepto por la prestación de servicios administrativos y técnicos concretos, efectivos e individualizados, conforme lo establecido a través de la Resolución AABE N°73/22 (RESFC-2022-73-APN-AABE#JGM). 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 IX - INSTRUCTIVO E-RECAUDA (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL).

QUINTA: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los gastos, impuestos, tasas, derechos, servicios y/o contribuciones locales y nacionales que recaigan sobre el espacio y surjan como derivación del desarrollo de las actividades, y/o sobre las condiciones de funcionamiento y



habilitación al uso de cada uno de los espacios, como así también de la gestión y pago de aranceles inherentes a los permisos, autorizaciones y/o habilitaciones al uso, necesarios para la colocación, instalación, conexión, ejecución de tareas indistintamente su tipo o condición y para el desarrollo y funcionamiento de la actividad a realizar en los espacios.

El CONCESIONARIO deberá asumir expresamente el pago del Impuesto de Sellos que pudiera resultar aplicable al presente instrumento.

El CONCESIONARIO deberá remitir periódicamente a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, mediante correo electrónico dirigido a la casilla crt@bienesdeleestado.gob.ar, los comprobantes y demás avales correspondientes para acreditar el cumplimiento de los pagos aludidos, dentro del mes de vencimiento de estos últimos.

El costo inherente al suministro de energía eléctrica necesario para iluminar las COLUMNAS PUBLICITARIAS estará a cargo del CONCESIONARIO, y no se encuentra incluido dentro del canon, debiendo el CONCESIONARIO acordar las condiciones de conexión, provisión y pago del suministro con los Organismos que detentan la custodia de los inmuebles en donde se hallen los espacios en trato.

El CONCESIONARIO será el único responsable del pago del servicio detallado anteriormente o de cualquier otro que sea conectado en los espacios o espacio, dejando libre de toda responsabilidad al ESTADO NACIONAL, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el MINISTERIO DE DEFENSA, y el SERVICIO METEOROLÓGICO NACIONAL o la FUERZA AÉREA ARGENTINA, según corresponda, y respecto a su instalación, tendido, conexión y correcto funcionamiento. 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 y luego en forma anual: copia certificada del documento correspondiente a la habilitación al uso del o los espacios, vigente para el período en cuestión y conforme el destino previsto, emitida por la autoridad de aplicación del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.⁷

- 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.

- En el caso de no presentar copias certificadas podrá hacerlo con fotocopias de los documentos requeridos, los que serán autenticados contra la presentación de los originales por un funcionario del organismo.



SEXTA: SEGUROS A CONTRATAR.

Por su parte, el CONCESIONARIO deberá contratar y presentar ante la AGENCIA en la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL, ubicada en Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN) en sobre cerrado con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta, todos 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, debiendo presentar entre los días 1 y 15 de cada mes los comprobantes de pago correspondientes a las distintas pólizas.

- Póliza de Seguro contra Incendio por el término del contrato, a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE, cubriendo los bienes, instalaciones, construcciones, estructuras, artefactos o cosas que allí se emplacen, por el valor total estimado por la Compañía Aseguradora.
- Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva por un monto de PESOS CIENTO MILLONES (\$ 100.000.000) por cada uno de los espacios, 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 los espacios, 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 SEIS MILLONES (\$ 6.000.000) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en los espacios, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Seguro de “Todo Riesgo de Construcción y Montaje”, que cubra el monto total de la Inversión en Obras prevista para los espacios, incluyendo cobertura contra: riesgos propios de la Obra, accidental, súbito e imprevisto no excluido; incendio, rayo o explosión; terremoto, maremoto, temblor; vendaval, ciclón, y/o tornado; inundación, alza de nivel de aguas, hundimiento de tierras, avalancha; error de diseño; daños materiales por huelga, motín, vandalismo, ó conmoción civil; daños por impacto de vehículos terrestres o aéreos; daños por humo; y gastos de remoción de escombros; y equipos de construcción: obradores, plantas de hormigón, andamios, grúas, compresores, generadores, elevadores, soldadoras, y equipamiento de oficinas.



- Todo otro seguro que resulte exigible por parte de las autoridades locales o nacionales, en cumplimiento de las actividades que se desarrollarán en los espacios. 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.”

Toda la documentación referida en el presente apartado deberá presentarse en copias certificadas ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN CIUDADANA Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Avenida 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. SÉPTIMA: PERSONAL QUE INGRESE O DESARROLLE ACTIVIDADES EN LOS ESPACIOS. 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 las obras y a la explotación comercial de los



espacios 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 y de higiene y seguridad en la industria de la construcción, tanto en lo referente al personal que de él depende como de terceros. Por su parte, el CONCESIONARIO deberá presentar, en el plazo de QUINCE (15) días contados a partir de la fecha de suscripción del 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. En el caso de no presentar copia certificada podrá hacerlo con fotocopias de los documentos requeridos, los que serán autenticados contra la presentación de los originales por un funcionario del organismo. La falta de presentación del Formulario AFIP F 931 y su Nómina de Empleados asociada, acreditando la constancia de pago, será causal de rescisión.

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 Avenida 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@bienesdelestado.gob.ar.

Vencido el plazo establecido en el presente apartado sin haberse acreditado el cumplimiento de la presente obligación, e intimado por la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS 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 garantía de cumplimiento de contrato, 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.

OCTAVA: CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Conforme las condiciones del espacio que se trate, el CONCESIONARIO deberá llevar adelante las obras de construcción, montaje y/o instalación de las columnas publicitarias, incluyendo sus



soportes, aparejos, estructuras complementarias, carteles, fundaciones estructurales, amarres y demás implementos a ser incorporados dentro de los espacios, en un plazo máximo de TREINTA (30) días desde la suscripción del presente Contrato de Concesión de Uso.

El plazo de ejecución será improrrogable, con la única excepción de la ocurrencia de hechos que puedan encuadrarse dentro de las figuras de caso fortuito y fuerza mayor, debidamente comprobado. Queda expresamente entendido que los acontecimientos meteorológicos (lluvias, granizo, niebla, inundaciones, etc.) solo podrán ser considerados como fuerza mayor cuando consistan en eventos extraordinarios, en exceso de los registros históricos locales, y solo en la medida en que pueda demostrarse que los mismos hayan incidido efectivamente en la ejecución de la obra.

Cuando se den estas circunstancias que justifiquen una ampliación del plazo, el CONCESIONARIO deberá comunicarlo formalmente a la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO dentro de los CINCO (5) días hábiles de producida la causa alegada. En tal supuesto, la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO analizará la procedencia del reclamo y, de ser esta conducente, otorgará una 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.

En el presente marco, el CONCESIONARIO, a instancias de la AUDITORÍA DE OBRA de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, deberán coordinar y formalizar acuerdos con el SERVICIO METEOROLOGICO NACIONAL o el ESTADO MAYOR GENERAL DE LA FUERZA AÉREA, según corresponda a la jurisdicción del espacio en cuestión, en cuyo marco se determinen las condiciones para el acceso y desarrollo de obras y de tareas de mantenimiento en los espacios, estableciendo los días y horarios de ingreso y egreso de personal, a fin de no entorpecer ni afectar en modo alguno las actividades, la operatividad y el funcionamiento de ambos organismos.

El CONCESIONARIO deberá proceder con máximo cuidado respecto del área circundante y próxima a los espacios donde se implantarán las COLUMNAS PUBLICITARIAS, retirando de inmediato todo excedente de materiales, escombros, movimiento de suelos, manteniendo despejados los lugares de trabajo y circulación, a entera satisfacción del organismo que corresponda.

NOVENA: PROYECTO EJECUTIVO Y DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA. Antes de iniciar la obra y dentro del plazo máximo de QUINCE DÍAS (15) 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.

Toda la documentación deberá ser presentada en ejemplares suscriptos por un profesional responsable, con incumbencia en la materia y matriculado en el ámbito de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. Una vez recibido el PROYECTO EJECUTIVO DE LA OBRA, la AUDITORÍA DE OBRA tendrá CINCO (5) días para expedirse sobre el mismo o efectuar observaciones, en ajuste los lineamientos establecidos en el ANEXO I - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN - CROQUIS Y UBICACIÓN DEL/LOS ESPACIOS y demás normativas vigentes.

En caso 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 CINCOE (5) 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, 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 deberá 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 autoridades locales competentes, 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 el presente será considerado como causal de rescisión por culpa del CONCESIONARIO.

DÉCIMA. AUDITORÍA DE OBRA.



La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tomará a su cargo la AUDITORÍA DE OBRA en cuanto al seguimiento de las condiciones de ejecución de las obras en los espacios objeto de la concesión.

Esta AUDITORÍA DE OBRA, la cual estará formada por profesionales con incumbencia materia de ejecución de obras de arquitectura e ingeniería civil, tendrá a su cargo la revisión y visado del PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA, y en toda otra documentación técnica que guarde relación con el proceso de ejecución de los proyectos y las obras, así como la verificación y toma de conocimiento en cuanto a la documentación inherente a documentación, permisos, habilitaciones o autorizaciones que, a tales fines, exija el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES para desarrollar el proyecto y las obras.

En tal sentido, la AUDITORÍA DE OBRA estará facultada para acceder al o los espacios a los fines de verificar la marcha y condiciones de ejecución de las obras, en ajuste a lo establecido en el PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA, y tendrá a su cargo la verificación del Inicio de Obra, la Recepción Provisoria de Obra y la Recepción Definitiva de Obra, incluyendo la certificación de dichas instancias. La AUDITORÍA DE OBRA contará con acceso libre e irrestricto al espacio, debiendo el CONCESIONARIO proveerle los elementos de seguridad requeridos por la respectiva normativa y le brindará la colaboración necesaria para desempeñar su tarea. El CONCESIONARIO deberá designar un RESPONSABLE TÉCNICO DE PROYECTO, que deberá ser un profesional con incumbencia en la materia y matriculado en la jurisdicción, quien se constituirá en interlocutor válido entre el CONCESIONARIO y la AUDITORÍA DE OBRA, en lo que respecta a las cuestiones aludidas en el presente apartado.

DÉCIMA PRIMERA: CONDICIONES DE LOS ESPACIOS. RESTRICCIONES EN CUANTO AL USO.

El CONCESIONARIO recibe el o los espacios concesionados en el estado de conservación que se encuentran, conforme el detalle de los Anexos correspondientes al Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificados como ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL/LOS ESPACIOS y ANEXO VIII - ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO Y OCUPACIÓN DEL/LOS ESPACIO/S, que forman parte integrante del presente Contrato.

El CONCESIONARIO no podrá efectuar por si solo la colocación ni remoción de la publicidad estática sin mediar, en todos los casos, la correspondiente comunicación previa y por escrito a la jurisdicción o entidad que detente la custodia del inmueble donde se asentará la publicidad.

Asimismo, deberá comunicar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en cada oportunidad que introduzca modificaciones en la publicidad que se coloque dentro del espacio.



Por su parte, el CONCESIONARIO no podrá exhibir en los espacios que se le otorguen publicidad que afecte la seguridad, la estética, la moral, las buenas costumbres o que fomente de algún modo actitudes discriminatorias o lesivas a las personas, todo ello a exclusivo juicio de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En todos los casos, la utilización de los espacios deberá circunscribirse a las dimensiones específicamente previstas en el contrato, por lo que el CONCESIONARIO deberá abstenerse de efectuar agregados o modificaciones sin la expresa autorización de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

Dentro del plazo de CINCO (5) días de firmado el contrato, el ADJUDICATARIO deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato, equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto total adjudicado, conforme lo previsto en el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, cuyo texto ordenado fue aprobado por la Resolución AABE N° 177/22 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 julio de 2022.

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.

La póliza deberá ser presentada en la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Avenida 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 constituido, 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 Nº 146/17.

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.

DÉCIMA TERCERA: MANTENIMIENTO E INSPECCION DE LOS ESPACIOS.

El CONCESIONARIO deberá mantener el o los espacios en perfectas condiciones de higiene, seguridad, conservación y mantenimiento, y, en su caso, efectuar regularmente los trabajos de mantenimiento y preservación que correspondan, conforme los lineamientos establecidos en el presente requerimiento.

La DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO realizará regularmente inspecciones de los espacios 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 espacios, 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.

Las inspecciones de los espacios que lleve a cabo en el presente marco la DIRECCION DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, serán facultativas e independientes del control y/o veeduría que realice respecto de los espacios y/o las actividades que allí se desarrollen, la autoridad de aplicación local en la materia.

Una vez efectuada la inspección de los espacios, 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 de los espacios 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 espacio, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Si el estado de los espacios 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 espacio, 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 acápites 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 CUARTA: RESPONSABILIDAD POR LAS COLUMNAS PUBLICITARIAS, DETERIOROS Y DAÑOS EN GENERAL.

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros que puedan ocasionarse en los espacios y/o en las COLUMNAS PUBLICITARIAS, y pudieran causar daños a terceros, y/o que obedezcan al uso normal de las mismas, tanto sea durante su colocación como durante su vida útil dentro del término de la Concesión de Uso.

El CONCESIONARIO será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios, deterioros ocasionados en los espacios objeto de la concesión o cualquier otra eventualidad por el uso de los espacios, que no obedezcan al uso normal del mismo, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en dichos espacios 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 y a la 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 QUINTA: CUSTODIA DE LOS ESPACIOS.

El CONCESIONARIO se compromete a cuidar que el o los espacios no seas usurpados 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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: MORA EN LOS PAGOS.

El incumplimiento del pago del canon 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, al AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO quedara facultada, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir 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, por culpa del CONCESIONARIO, los intereses y multas devengados hasta la fecha de rescisión, se liquidará sin perjuicio de la pérdida simultánea del depósito de garantía.

DÉCIMA OCTAVA: MULTAS.



Si el CONCESIONARIO no iniciare las Obras dentro de los CINCO (5) 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, 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, 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.

Adicionalmente, 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. Por su parte, 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 AABE N° 177/22 (RESFC-2022-177- APN-AABE#JGM) de fecha 16 julio de 2022, se establece que, en el supuesto que el CONCESIONARIO no desocupará 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 en cuestión.

DÉCIMA NOVENA: DESOCUPACIÓN DE LOS ESPACIOS. DESALOJO.



Si el CONCESIONARIO no restituyere los espacios en el plazo fijado al efecto, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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.

VIGÉSIMA: ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL ESPACIO.

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso o al instrumentarse su rescisión, se deberá suscribir el ANEXO VII - ACTA DE RESTITUCIÓN DE LOS ESPACIOS, donde se dejará asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del o los espacios 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 que consten en los carteles soportados por las columnas publicitarias instaladas en los espacios establecidos.

Dejar las COLUMNAS PUBLICITARIAS, sus partes complementarias, y los espacios donde estas se encuentran, en condiciones aptas para su reutilización y colocaciones de cartelera publicitaria, bajo apercibimiento del inicio de las acciones legales correspondientes de parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

• Retirar del o los espacios las COLUMNAS PUBLICITARIAS y sus partes accesorias, tales como soportes, estructuras complementarias, carteles, amarres y demás implementos, así como todo objeto, enser u elemento que allí se halle.

• Dejar en buen estado de limpieza, aseo, conservación, operatividad y seguridad las superficies de apoyo, así como las fundaciones estructurales que se hubieren ejecutado para la sustentación de las columnas publicitarias.

• 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 restituido el o los espacios, 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 inmueble 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.

VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES EN EL ESPACIO.

El CONCESIONARIO no podrá realizar modificaciones al espacio concesionado, (excepto las que se deriven del montaje de la COLUMNA PUBLICITARIA en los espacios que así corresponda), sin obtener la previa y expresa conformidad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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.

De corresponder, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá emitir la correspondiente autorización, la cual deberá ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de cualquier tarea u obra dentro del espacio en cuestión.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al patrimonio estatal.

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, montaje o instalación, incluyendo el conexionado de los servicios, indistintamente su tipo y condición, deberán realizarse respetando la normativa y reglamentación vigente en la materia, tanto a nivel local como nacional.

VIGÉSIMA SEGUNDA: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.

Con excepción de las COLUMNAS PUBLICITARIAS y sus estructuras complementarias, ello exclusivamente en el supuesto de que se trate de espacios en los cuales los Concesionarios tomen a su cargo su colocación, todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en los espacios del ESTADO NACIONAL afectados al cumplimiento de la CONCESIÓN, incluyendo la estructura resistente y todo elemento estructural



que integre a la fundación que constituya el asiento de la Columna, 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 los espacios 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 TERCERA. RETIRO DE LOS EFECTOS.

Las columnas, soportes, estructuras complementarias, carteles, fundaciones estructurales, amarres y demás implementos incorporados en los espacios configuran mejoras que quedarán en propiedad del ESTADO NACIONAL, no otorgando derecho al CONCESIONARIO a reclamar indemnización alguna al ESTADO NACIONAL y/o a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

El CONCESIONARIO deberá retirar de los espacios todo objeto, enseres u elementos que resulten ajenos a la configuración estructural y/o que no forme parte integrante de las COLUMNAS PUBLICITARIAS y sus partes complementarias, evitando en todo momento afectar la estabilidad y seguridad estructural de esta últimas.

Si transcurridos NOVENTA (90) días contados desde la desocupación, sin que el CONCESIONARIO gestione el retiro de los elementos referidos, el CONCEDENTE podrá la quedárselos como mejoras, no teniendo el CONCESIONARIO derecho alguno a reclamar indemnización alguna a su favor.

VIGÉSIMA CUARTA: DESTINO DE LOS EFECTOS.

Si al cabo de la restitución de los espacios el CONCESIONARIO hubieren dejado efectos que sean de su propiedad en los espacios, 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.



VIGÉSIMA QUINTA: 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.

VIGÉSIMASEXTA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN.

A todos los efectos emergentes del presente Contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios a) el CONCEDENTE en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 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 firma 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..... de 2024.-----



ANEXO D

<u>DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD</u>	
<u>Razón Social, Denominación o Nombre completo:</u>	
<u>Procedimiento de Selección:</u>	
<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 Nro 1.030/2016.</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.c) Juicios con el 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, cuyo objeto se relacione con explotaciones comerciales de inmuebles. <p>Asimismo, alcanzará a todas las personas jurídicas que resulten controladas o fueren controlantes de aquellas que queden comprendidas en los supuestos enumerados.</p>	
<u>FIRMA</u>	



<u>ACLARACIÓN</u>	
<u>LUGAR Y FECHA</u>	



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

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares- Licitación Publica N° 392-0014-LPU23

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 117 pagina/s.