



<b>Nombre del Organismo Contratante</b>	AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE)
---	---

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

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN N° 392-0008-LPU23	
<b>Tipo:</b>	Licitación Pública
<b>Clase:</b>	Etapa Múltiple Nacional
<b>Modalidad:</b>	Sin Modalidad

<b>Expediente Electrónico N°:</b>	EX-2023-81138906-APN-DCCYS#AABE
<b>Rubro:</b>	Inmuebles
<b>Objeto:</b>	Concesión de Uso para la explotación comercial gastronómica del servicio de confitería, bar y restaurante, sito en la calle Lafinur N° 2.988, entre José María Gutiérrez y Avenida Las Heras, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
<b>Plazo del Contrato:</b>	SESENTA (60) MESES contados desde la firma del contrato.
<b>Canon Mensual Base:</b>	PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA MIL (\$1.330.000).
<b>Costo del Pliego:</b>	SIN VALOR
<b>Moneda de Cotización:</b>	PESOS ARGENTINOS
<b>Plazo de Mantenimiento de la Oferta:</b>	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 N° 1.302, Oficina 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, convoca a Licitación Pública con canon base, para la Concesión de uso para explotación comercial gastronómica del servicio de confitería, bar y restaurante de los espacios comprendidos dentro del inmueble correspondiente al INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN (MUSEO EVITA), ubicado en la calle Lafinur N° 2.988, entre José María Gutiérrez y Avenida Las Heras, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificados con el CIE 0200001494/1, con una superficie total aproximada de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (449,50 m2), la cual está conformada por una superficie cubierta aproximada de DOSCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (212,50 m2), y una superficie descubierta aproximada de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (237 m2), conforme delimitación establecida en el PLANO-2023-04750552-APN-DSCYD#AABE

Ubicación	Nomenclatura Catastral	CIE N°	Sup. Total en conjunto (m2)
Espacios correspondientes a Confitería, Bar y Restaurante comprendidos dentro del inmueble ubicado en la calle Lafinur N° 2.988, CABA.	Circunscripción: 18 - Sección: 21 - Manzana: 47 - Parcela: 1a (parte)	0200001494/1	449,50 m2

### DESTINO DE LA CONCESIÓN.

Los espacios del inmueble en trato deberán ser destinados exclusivamente a la explotación comercial gastronómica, como Confitería, Bar y Restaurante, en un todo de acuerdo a lo establecido en el PLANO-2023-04750552-APN-DSCYD#AABE



en el **ANEXO I – CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, y en ajuste a lo determinado a tales efectos en la normativa local y demás reglamentaciones técnicas vigentes en materia de usos y actividades permitidas o admisibles para dicho inmueble.

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](mailto:subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar).

#### **ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.**

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

Procedimiento de Selección/Nº/Ejercicio: **LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0008-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 <https://comprar.gob.ar/>, sin costo alguno.



**Consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares.** Los oferentes acreditados y que hubieran cumplido con el procedimiento de registración, autenticación y autorización como usuario externo del Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional (“COMPR.AR”) podrán formular consultas al Pliego a través de 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 y comunicadas a todos los interesados.

Las Circulares Modificadorias serán 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 – 1° piso, Oficina 101, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, 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@bienesdelestado.gob.ar](mailto:subastasyconcesiones@bienesdelestado.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:

**Etapa 1: Día 24 de noviembre de 2023, a las 12:00 horas.**

**Etapa 2: Dentro de los DIEZ (10) días de notificado el acto administrativo del Dictamen de 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 en la AABE.

**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 solamente con la información requerida en cada etapa.

## **ETAPA 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](http://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 algunos 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 DEL INMUEBLE





Los oferentes deberán acompañar una Declaración Jurada en la que declaren tener conocimiento del inmueble y su situación física actual **ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE**, para lo cual deberán coordinar visitas a el/los espacios, todo conforme 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 un monto total de PESOS OCHO MILLONES (\$ 8.000.000), 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 Nº 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@bienesdeleestado.gov.ar y subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gov.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](mailto: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 Disposiciones 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](mailto: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.

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**.

## **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 radicada, en las cuales deberá constar como actividad principal la determinada para el destino de la presente concesión.
- Copia certificada del acta correspondiente a la última designación de autoridades.



- Nómina de accionistas, indicando porcentaje de tenencia accionaria en cada caso. En el caso que los accionistas revistan la condición de persona jurídica y ostenten una participación igual o mayor al TREINTA POR CIENTO (30%) del capital societario, deberán individualizarse los accionistas de dicha persona jurídica y su porcentual de tenencia, hasta identificar la persona jurídica o humana controlante del grupo económico.
- Copia de acta/s de directorio/s certificada/s notarialmente o poder, autorizando al Oferente a presentarse en el presente procedimiento de contratación.
- Memoria, balance general, estados de resultados, estados de origen y aplicación de fondos, cuadros y anexos correspondientes a los últimos DOS (2) ejercicios económicos, con informe de auditoría y firmas certificadas por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción respectiva, y constancia de su presentación ante la INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA o el REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO, según corresponda. Cuando el cierre del último ejercicio presentado fuera anterior en más de SEIS (6) meses a la fecha de apertura del proceso licitatorio, deberá presentarse un balance especial de corte. Este balance especial 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, una vez y media el monto correspondiente a DOCE (12) veces el CANON BASE MENSUAL definido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.
- 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 tal sentido, deberá presentarse una nota, suscripta por el apoderado o la máxima autoridad de la firma, la cual tendrá carácter de declaración jurada, donde deberá hacerse constar: denominación de cada emprendimiento; descripción, condiciones, actividad y destino de cada emprendimiento; ubicación de cada emprendimiento (refiriendo calle/s y número, localidad, partido, provincia); superficie de terreno y cubierta de cada emprendimiento; fecha en que se hubiere iniciado y finalizado con la gestión/intervención del interesado en cada emprendimiento; datos de contacto (nombre, apellido, teléfonos, correo electrónico, y otros) en cuanto a propietarios/concedentes/locadores que los hubieren contratado en cada emprendimiento; y todo otro dato o información de relevancia a los fines.
- 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 y/o integrado entidades en las cuales se lleven adelante explotaciones comerciales de similares características a las del rubro correspondiente a la presente contratación, realizadas en el ámbito de la República Argentina en los últimos CINCO (5) años. En tal sentido, deberá presentar una nota, suscripta por el interesado, la cual tendrá carácter de declaración jurada, donde deberá hacerse constar: denominación de cada emprendimiento; descripción, condiciones, actividad y destino de cada emprendimiento; ubicación de cada emprendimiento (refiriendo calle/s y número, localidad, partido, provincia); superficie de terreno y cubierta de cada emprendimiento; fecha en que se hubiere iniciado y finalizado con la gestión/intervención del interesado en cada emprendimiento; datos de contacto (nombre, apellido, teléfonos, correo electrónico, y otros) en cuanto a propietarios/concedentes/locadores que los hubieren contratado en cada emprendimiento; y todo otro dato o información de relevancia a los fines.
- 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, una vez y media el monto correspondiente a DOCE (12) veces el CANON BASE MENSUAL definido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN; 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 (U.T.), ello en el supuesto de resultar adjudicatarios 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 al modelo incorporado como ANEXO III que integra el presente.

El Convenio tendrá carácter de declaración jurada y deberá expresar los siguientes compromisos:

1. Poder emitido por las personas que conformarán la U.T. o sus representantes legales en favor de uno de ellos, mediante el cual se acrediten sus facultades para suscribir la oferta y actuar en su representación desde el momento de la presentación de la propuesta hasta el dictado del acto de finalización del procedimiento.

2. Declaración jurada suscripta por las personas que conformarán la U.T. o sus representantes legales, en la que conste lo siguiente:

2.1. El compromiso de constituirse legalmente como tal, en caso de resultar adjudicatarias, y de modo previo a la notificación de la orden de compra o firma del contrato respectivo.

2.2. El compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada de todas y cada una de las personas agrupadas, por el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del procedimiento de selección y del contrato.

2.3. El compromiso de mantener la vigencia de la U.T. por un plazo no menor al fijado para el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del contrato.

2.4. El compromiso de no introducir modificaciones en el estatuto de la U.T., ni en el de las personas jurídicas que la integren, que importe una alteración de la responsabilidad, sin la aprobación previa





del organismo contratante.

2.5. El compromiso de actuar exclusivamente bajo la representación unificada en todos los aspectos concernientes al contrato.

3. Documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos específicos previstos en los pliegos de bases y condiciones particulares. En dichos pliegos se determinará si tales requisitos deben ser cumplidos individualmente por cada uno de los integrantes o en conjunto por todos ellos.

Una vez presentada la oferta, las U.T. no podrán modificar su integración, es decir, cambiar, aumentar y/o disminuir el número de personas que las compondrán, y en caso de ser contratadas no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del contrato, excepto conformidad expresa del organismo contratante.

Las personas que se presentasen en los términos previstos en el presente apartado no podrán presentarse como parte de otra oferta, ni constituirse como oferentes individuales, bajo apercibimiento de desestimarse la totalidad de las ofertas.

Indistintamente la condición del Oferente, las Ofertas deberán incorporar la documentación correspondiente a la Propuesta Gastronómica, de conformidad a lo expresado en el Punto 1 del **ANEXO I - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

## **2. PROPUESTAS GASTRONÓMICAS:**

Los oferentes deberán presentar junto con su oferta una propuesta gastronómica (cuyas condiciones de presentación se hallan determinadas en el Punto 1 del **ANEXO I - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

Se hace saber que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a través de su Comisión Evaluadora, requerirá la intervención al INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN, en el marco de la evaluación de las Ofertas, solicitando a ese Instituto que elabore un Informe Técnico en cuanto a los alcances y condiciones de las Propuestas Gastronómicas que formalicen los Oferentes.

## **ETAPA 2**



**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 **SESENTA (60) MESES, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso.**

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”.

Se establece el valor del canon base mensual, incluyendo las mejoras, libre de tasas, gravámenes y no contenido IVA, en la suma de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS TREINTA MIL (\$ 1.330.000), conforme lo determinado por el **TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN** mediante Dictamen de Valor identificado como IF-2023-120149806-APN-TTN#MOP, de fecha 09 de octubre de 2023.

**CUADRO DE BASES POR RENGLÓN:**

RENGLÓN	DETALLE	CANON BASE MENSUAL ESTABLECIDO POR EL TTN	CANON BASE POR TOTALIDAD DEL PLAZO DE CONTRATACIÓN (60 MESES)
1	Lafinur N° 2.988 C.A.B.A.	\$ 1.330.000.-	\$ 79.800.000.-

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

**ARTÍCULO 9: VISITA OBLIGATORIA AL INMUEBLE. DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO.**

La presentación de la oferta requiere de forma esencial el reconocimiento y observación de las condiciones del inmueble en el que se desarrollará la concesión de uso, por ello es obligación del oferente visitar el inmueble para su reconocimiento y observación de sus condiciones, visita que deberá coordinarse con la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES DE LA AGENCIA DE Bienes del Estado.



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 DEL INMUEBLE**, en la que se exprese tener pleno y cabal conocimiento del inmueble.

La concesión del inmueble 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 inmueble en el que se desarrollará la concesión de uso.

No se admitirá bajo ningún concepto que el OFERENTE y/o CONCESIONARIO alegue desconocimiento, reservas, observaciones y/o reclamos posteriores de ninguna naturaleza, basado en la falta absoluta o parcial de información respecto del inmueble, 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 **primera etapa** se procederán a evaluar los Requisitos Administrativos y Técnicos (Antecedentes comerciales, económicos, financieros y Propuestas Gastronómicas) de los Oferentes.

Las Ofertas que se ajusten a las previsiones establecidas en los Requisitos Administrativos y Técnicos, respecto de las Propuestas Gastronómicas, 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° 1.030/16.

En la **segunda etapa** 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° 1.030/16.

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

#### **1.- DICTAMEN DE PRESELECCIÓN:**

**1.1** 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. Tendrá en cuenta el informe elaborado por el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN, respecto del aspecto técnico correspondiente a la propuesta gastronómica. En caso de haberse presentado observaciones emitirá en dicho dictamen su opinión fundada sobre las mismas.

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 UN MILLÓN QUINIENTOS MIL (\$ 1.500.000).

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 DICTÁMEN 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/16.

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



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

Dicha garantía deberá ser constituida mediante un seguro de caución, a instancias de una póliza electrónica emitida por una compañía de seguros, 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/16.

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](mailto: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 DEL INMUEBLE.**

La presente Concesión se realizará por el plazo de SESENTA (60) MESES, contados desde la firma o perfeccionamiento del respectivo Contrato de Concesión de Uso.

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 DEL INMUEBLE.**

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.

En el supuesto que el ADJUDICATARIO se constituyere en una UNIÓN TRANSITORIA (U.T.), se notificará y emplazará al mismo, dentro de los VEINTE (20) días de notificado el acto administrativo de adjudicación, a los fines de su suscripción.

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, podrá adjudicar al siguiente oferente en el orden de mérito.

El contrato deberá ser suscripto por el ADJUDICATARIO o su representante legal y por el  
PLIEG-2023-121399548-APN-DCCYS#AABE



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.
- Anexo II Obligaciones del concesionario.
- Anexo V Acta de Entrega del Inmueble
- Anexo VI Acta de Inventario.
- Anexo VII Acta de Restitución del Inmueble
- Anexo VIII Acta de comprobación de estado y ocupación del inmueble.
- Anexo IX Instructivo E-Recauda. Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional.

#### **ARTÍCULO 18: SITUACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.**

Los espacios objeto del presente se hallan en muy buen estado de conservación y se encuentran ocupados por la firma 1940 S.R.L., en uso con fines comerciales gastronómicos, como Bar-Restaurante del Museo.

Con fecha 15 de mayo de 2023 se emitió la Resolución N° 119/23 (RESFC-2023-119-APN-AABE#JGM), a instancias de la cual se aprobó la suscripción del Convenio de Desocupación entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y la firma 1940 S.R.L. (CONVE-2023-64827247-APN-DEO#AABE), instrumento en el cual se establece para el Ocupante el compromiso irrevocable e incondicional, de restituir a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la tenencia de dichos espacios, libres de toda ocupación y uso en un plazo de SEIS (6) meses, prorrogable por única vez por plazo de SEIS (6) meses, contados desde la fecha de suscripción del Convenio (que corresponde al día 6 de junio de 2023), o hasta la fecha en que se emita el Acto Administrativo de Adjudicación del proceso de contratación de los espacios del inmueble en trato, o dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificado el acto administrativo de Adjudicación, según lo que suceda primero.

#### **ARTÍCULO 19: MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DEL INMUEBLE**



El CONCESIONARIO deberá mantener los espacios del inmueble 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 Pliego.

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.

El INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN estará facultado para ejercer tareas de veeduría, supervisión y control de la Concesión durante el plazo en que esta se extienda, en lo que respecta a las actividades o usos que el CONCESIONARIO desarrolle dentro de los espacios, en un todo de acuerdo a lo establecido en los Puntos 2 y 3 del ANEXO I - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

El CONCESIONARIO estará obligado a recibir y a dar inmediato cumplimiento a las órdenes, observaciones y/o intimaciones que reciba por parte del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN, debiendo el mismo, mantener informado a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en cuanto a las directivas que imparta en dicho marco.

A tales fines, el CONCESIONARIO deberá designar a un representante autorizado, quien tendrá a su cargo establecer la vinculación y recibir las comunicaciones de parte del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN, debiendo dicho representante encontrarse en el inmueble durante los días y horarios de funcionamiento de las actividades correspondientes a la Concesión.

El no cumplimiento de parte del CONCESIONARIO dará lugar a la aplicación de multas, de conformidad a lo establecido en el ARTÍCULO 32 del presente Pliego o, en su caso, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá proceder a la rescisión del contrato por culpa del Concesionario.



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

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

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

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

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

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

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

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



nacional y local vigente, será causal de rescisión del contrato por exclusiva culpa del CONCESIONARIO.

#### **ARTÍCULO 20: FALTA DE ENTREGA DE LOS BIENES POR LA ADMINISTRACIÓN.**

Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor, no pudiera hacerse entrega de los bienes al momento de la firma del contrato, 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 21: PAGO DEL VALOR DEL CANON DE LA CONCESIÓN.**

El canon mensual se abonará en PESOS, por el plazo de SESENTA (60) meses consecutivos, pagaderos y acreditados del 1 al 10 de cada mes, a partir del primer mes de la firma del contrato. El CANON mensual ofrecido, 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° 146/17).

En todos los casos, los pagos deberán ser abonados en la cuenta recaudadora del MINISTERIO DE CULTURA DE LA NACIÓN, abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, Cuenta N° 54857/41 – MIN. CULT. -7200/337-Ley N° 17321-REC.FF13, conforme se establece en el Art. 4 de la Ley N° 17.321, 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.**

El CONCESIONARIO deberá presentar, durante cada mes en que se extienda la contratación, copias certificadas de los comprobantes de los pagos del canon mensual. Dicha documentación deberá remitirse a 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 (C1104A-JN), en un sobre dirigido a

PLIEG-2023-121399548-APN-DCC/PS#AABE  
27



la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA, 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 la documentación aludida en el presente apartado a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA, mediante correo electrónico dirigido a la casilla electrónica: crt@bienesdelestado.gob.ar.

**ARTÍCULO 22: 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 del 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 23: 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 descuento de documentos comerciales.

En el supuesto que el CONCESIONARIO incurriere 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 24: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS. SEGUROS. PERSONAL CONTRATADO.**

Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales, que recaigan sobre los espacios en trato, como así también las tasas, aranceles o gravámenes que surjan como derivación del desarrollo de las actividades y/o sobre las condiciones de funcionamiento y habilitación al uso de los mismos.

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 gastronómica, y en un todo de acuerdo a la normativa local vigente en la materia.

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

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

**ARTÍCULO 25: MODIFICACIONES AL INMUEBLE. PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.**

**25.1. MODIFICACIONES AL INMUEBLE.**





El CONCESIONARIO no podrá introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza al inmueble concesionado, sin obtener la previa y expresa conformidad por escrito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y mediando expresa intervención previa del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN.

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.

## **25.2. PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.**

Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en los espacios del inmueble afectado al cumplimiento de la CONCESIÓN, quedarán incorporadas y no darán lugar a compensación alguna.

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

## **ARTÍCULO 26: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS Y POR DAÑOS.**

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados en los espacios y/o en el inmueble objeto de la Concesión, así como por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad derivada del uso de los inmuebles, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en el inmueble se encuentren o tenga bajo su cuidado, y que sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL, todo ello con el alcance previsto en el CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION, obligándose a mantener indemne al ESTADO NACIONAL - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO por reclamos o contingencias de cualquier naturaleza originadas en cualquiera de las etapas de cumplimiento del contrato.



#### **ARTÍCULO 27: CUSTODIA DEL BIEN.**

El CONCESIONARIO se compromete a cuidar que el inmueble no sea usurpado por terceros. En caso de usurpación, deberá iniciar, a su cuenta, costo y riesgo, las acciones judiciales tendientes al desalojo y comunicar detalladamente tales circunstancias al CONCEDENTE, dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho.

El CONCESIONARIO asume a su cargo expresamente el pago del canon establecido en el presente durante el tiempo en que perduren dichas circunstancias.

#### **ARTÍCULO 28: ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE – ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**

Al firmar el Contrato de Concesión de Uso, se deberá suscribir el **ANEXO V- ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE** y al finalizar el Contrato de Concesión de Uso o al instrumentarse su rescisión, se deberá suscribir el **ANEXO VII - ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**, donde se dejará asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble 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 inmueble, donde se publicite el nombre de fantasía, denominación razón social del Concesionario y/o de sublocatarios del emprendimiento en trato.
- Dejar en buen estado de limpieza, aseo, conservación, operatividad y seguridad las superficies de los espacios del inmueble.
- Acreditar por ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA, dentro de los DIEZ (10) días de restituidos los espacios del Inmueble, 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 procederá a la ejecución de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

#### **ARTÍCULO 29: FALTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL CONCESIONARIO.**

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades previstas en el artículo 32 del presente Pliego, si el CONCESIONARIO no restituyere el inmueble 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 30: DESTINO DE LOS EFECTOS**

Si al cabo de la restitución de los espacios del inmueble, el CONCESIONARIO hubiere dejado efectos que sean de su propiedad, los mismos serán trasladados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al sitio que esta designe, no asumiendo ninguna 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 31: 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 32: PENALIDADES. MULTA.**

Los oferentes, adjudicatarios o cocontratantes, en caso de corresponder, serán pasibles de las pertinentes penalidades y sanciones establecidas en el Artículo 29 del Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los Artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto N° 1.030/16, 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 33: 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 34: NORMATIVA APLICABLE.**



El presente procedimiento de selección, el contrato y su posterior ejecución se regirán por el Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y/o complementarios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado NACIONAL, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM, de fecha 16 de julio de 2022, el Reglamento aprobado por el Decreto Reglamentario N° 1.030/16 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/16, sus modificatorias, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición ONC N° 63/16, con sus modificatorias y por el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

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

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

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

- a) El Decreto Delegado N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios.
- b) El Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución N° 177 (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/16 y sus modificatorios.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aplicable aprobado mediante Disposición ONC N° 63 – E/16 y sus modificatorias.
- f) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- g) La oferta.
- h) La adjudicación.
- i) Contrato de Concesión de Uso.
- j) Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, se aplicarán las normas de derecho privado por analogía.

#### **ARTÍCULO 35: JURISDICCIÓN.**



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

### **ARTÍCULO 36: ANEXOS.**

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

- ANEXO I – CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.
- ANEXO II - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO
- ANEXO III – MODELO DE CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL
- ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE
- ANEXO V – ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE
- ANEXO VI – ACTA INVENTARIO
- ANEXO VII – ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE
- ANEXO VIII – ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO Y OCUPACIÓN DEL INMUEBLE.
- ANEXO IX – INSTRUCTIVO E-RECAUDA. SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
  
- ANEXO A - REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS
  
- ANEXO B - DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/17
  
- ANEXO C - MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO
  - Anexo I Características y Especificaciones Técnicas.
  - Anexo II Obligaciones del concesionario.
  - Anexo V Acta de Entrega del Inmueble.
  - Anexo VI Acta de Inventario.
  - Anexo VII Acta de Restitución del Inmueble.
  - Anexo VIII Acta de comprobación de estado y ocupación del inmueble.
  - 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

#### 1. PROPUESTA GASTRONÓMICA.

De acuerdo a lo establecido en el marco de la Nota NO-2022-128726424-APN-INIHEP#MC de fecha 29 de noviembre de 2022, emitida por el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN (INIHEP), las Ofertas deberán contemplar la incorporación de una PROPUESTA GASTRONÓMICA, la que deberá contener:

- Detalle de los servicios gastronómicos, los que deberán ser del mismo nivel o superior a los prestados hasta el momento por el actual Ocupante. Las condiciones actuales de prestación de los servicios deberán ser relevadas por el Oferente en oportunidad de realizar la visita obligatoria al inmueble. Considérese una apertura al público general, debiendo brindarse un servicio ampliado de los SIETE (7) días de la semana, incluyendo feriados, de 12 a 14 horas diarias, en franjas que se extienden entre las 9 horas y las 2 horas de la mañana, durante todo el año calendario, excepto en las jornadas en que se disponga el cese total de las actividades del Instituto. La franja horaria de funcionamiento se podrá ampliar o disminuir siempre que se encuentre fundada dicha situación y previo acuerdo con el Instituto.
- Propuesta de denominación de los espacios, la que quedará sujeta a validación por parte del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN.
- Diseño de imagen de los espacios, folletería, decoración, uniformes del personal y cualquier otro diseño a utilizar, cartas, elementos de decoración y menaje (vajilla, cubertería, orfebrería, mantelería, cristalería), que proponga aportarse en los servicios de resto bar y cafetería, absteniéndose de considerar la incorporación de publicidad de marcas en las sombrillas, el mobiliario y/o en las superficies de los espacios concesionados.
- Diseño de los espacios (a nivel anteproyecto en escala 1:100, 1:50, según corresponda, con indicación de cotas, niveles y referencias), contemplando disposición del mobiliario para el uso del público (que se corresponderá con sillas, mesas y sombrillas), los lugares de descanso, pasillos para circulación, y sectores para la infancia o similares.
- Detalle de la oferta de productos a brindar, la que deberá ser variada y concretarse dentro de óptimos estándares de calidad, debiendo ofrecerse menús variados según cada caso que incluyan aptos celíacos, veganos, saludables, infantiles, considerando la producción de alimentos y de todos los servicios gastronómicos realizados en el lugar, absteniéndose de





comercializar productos congelados o elaborados fuera del lugar, con excepción de aquellos preparados especialmente para personas celíacas.

Considérese que la provisión, preparación y/o comercialización de productos alimenticios de cualquier naturaleza deberá ajustarse al Código Alimentario Nacional, y demás normativa vigente en la materia.

La documentación podrá presentarse en forma escrita y gráfica, según corresponda, en archivos en formato PDF, y deberá desarrollarse de la forma que resulte ajustada a los fines, y para una acabada comprensión de la propuesta.

La documentación técnica comprendida en el presente apartado 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.

## **2. CONSIDERACIONES RESPECTO A LA OPERACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

Por su parte, durante el plazo en que se extienda la Concesión, el CONCESIONARIO deberá observar las siguientes exigencias:

- Instalar y acondicionar los espacios con el mobiliario, equipamientos, instrumentos, utensilios y todo aquel bien necesario para prestar el servicio con los más altos estándares de calidad.
- Desarrollar tareas de limpieza diarias y preventivas, incluyendo el mantenimiento de cámara separadora de grasa, fumigación, desinsectación y desratización.
- Tomar las debidas precauciones y cuidados que requiere el lugar, al momento de realizar trabajos y tareas objeto de la contratación, para la preservación de las condiciones edilicias del inmueble.
- Ser moral y materialmente responsable de la conducta de todos y cada uno de sus operarios, procediendo de inmediato al relevo de aquella persona que incurriera en inconducta alguna, por cualquier motivo, corriendo por su cuenta las responsabilidades legales que tal hecho pueda acarrear.
- Contar con el equipamiento de prevención y extinción de incendios (matafuegos o extinguidores) requerido según normativa vigente en el ámbito de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, proveyendo asimismo los equipos, la gestión de mantenimiento, carga y recarga de los mismos.
- Tomar a su cargo la seguridad interna de los espacios a concesionar.
- Desarrollar y presentar el Protocolo de Seguridad correspondiente, en el cual se asignarán tareas, roles y responsables, en ajuste a la normativa local vigente en la materia, debiendo



el personal del CONCESIONARIO capacitarse e integrarse al Plan de Evacuación vigente en el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN.

- Mantener las instalaciones eléctricas, sanitarias, de gas natural, aire acondicionado y de ventilación mecánica en condiciones idénticas al momento que se las entrega, incluyendo todos sus artefactos e implementos. Si el CONCESIONARIO considera que debe efectuar alguna adecuación en las instalaciones eléctricas, deberá solicitar autorización por escrito al INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN, y a la COORDINACION DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA, con el fundamento de su pedido.

En caso de corresponder, y mediando conformidad del Instituto, la COORDINACION DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA podrá emitir la respectiva autorización, la cual deberá ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de cualquier tarea u obra del inmueble.

- Colocar y mantener un cartel visible en el patio que indique que el espacio es propiedad del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN - MINISTERIO DE CULTURA DE LA NACIÓN, cuyo diseño y ubicación deberá ser consensuado con el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN.
- Mantener y conservar en perfecto estado los espacios verdes, el frente y la vereda de los espacios concesionados.
- Ofrecer descuentos para los trabajadores y autoridades autorizados por el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN, los que serán informados en listado oportunamente.
- Abstenerse de realizar, durante el horario de apertura del MUSEO, eventos privados en los que no se permita el acceso libre del público.

### **3. ATRIBUCIONES DEL INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN EN EL MARCO DE LA CONCESIÓN.**

El INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN tendrá las siguientes atribuciones en cuanto al desarrollo de la Concesión:

- Se reserva VEINTE (20) días al año el uso del patio exterior para la realización de actividades institucionales, para lo cual comunicará al CONCESIONARIO con QUINCE (15) días de antelación las fechas y horarios requeridos, así como también si el uso será exclusivo o compartido.



- Supervisará y controlará el cumplimiento de las obligaciones del contrato de concesión, en lo que respecta a la preservación de los espacios en trato.
- Dispondrá de un acceso libre y franco a los espacios concesionados, desde las salas del recorrido del MUSEO, para aquellos visitantes que decidan pasar directamente a visitar el patio exterior del edificio y contemplar el monumento histórico desde allí. Este acceso deberá estar habilitado en los días y horarios en los que el MUSEO se encuentre abierto al público.
- Autorizará el uso del baño de discapacitados que se encuentra en la Planta Baja del inmueble.
- Se reserva el derecho de solicitar el cambio de cualquier integrante de la dotación de personal del CONCESIONARIO, cuando frente a causas debidamente fundadas, lo considere necesario.
- Dispondrá de una copia de las llaves de acceso a cada uno de los espacios concesionados para hacer uso de ellas únicamente en caso de emergencia. Las mismas se guardarán individualmente bajo sobre cerrado y firmado por ambas partes.
- Ejercerá una supervisión activa en cuanto al mantenimiento de un criterio uniforme en el diseño de los menús, la mantelería y vestimenta del local, así como del uniforme del personal, debiendo cualquier modificación en tal sentido consensuarse previamente con el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN.



**CROQUIS Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE**





**CROQUIS DE UBICACIÓN\***

**Referencia: CIE 0200001494/1 (EX-2022-131712838- -APN-DACYGD#AABE)**

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200001494	1	MINISTERIO DE CULTURA (MC)

PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TOTAL APROX.: 449.50 M2

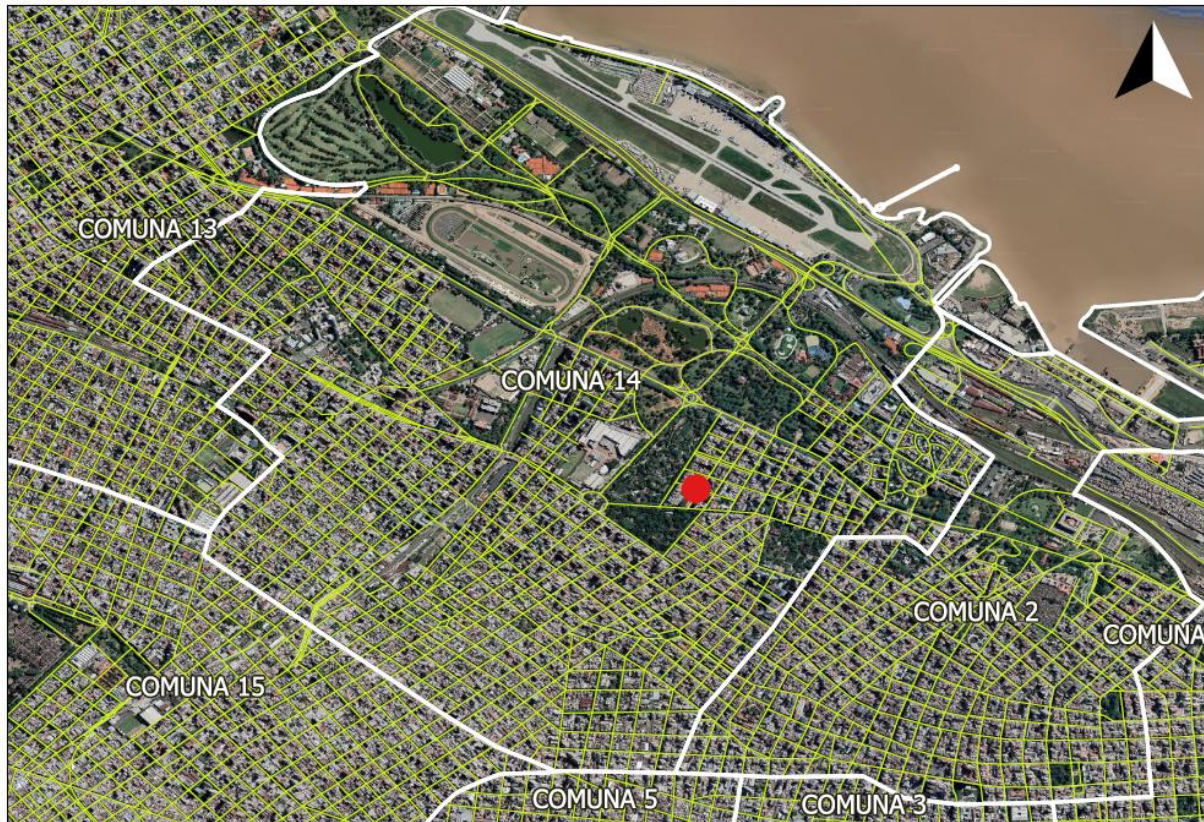
Solicitud de Concesión de Uso de espacio en la sede del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN (Museo Evita) destinado a la explotación comercial del servicio de confitería y restaurante, ubicado en Lafinur N° 2988 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

SUP. CUBIERTA: 212.5 M2

SUP. DESCUBIERTA: 237.0 M2

SUP. TOTAL: 449.5 M2

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**



PLANO-2023-04750552-APN-DSCYD#AABE

Página 1 de 4






CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE



Leyenda


 CIE 0200001494/1 - SECTOR SOLICITADO


CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200001494/1	-34.5805844587185	-58.4149227231562	449.50 M2

SITUACIÓN CATASTRAL



Leyenda

 CIE 0200001494/1 - SECTOR SOLICITADO

 PARTIDA SEGUN CATASTRO

Observaciones de situación catastral:

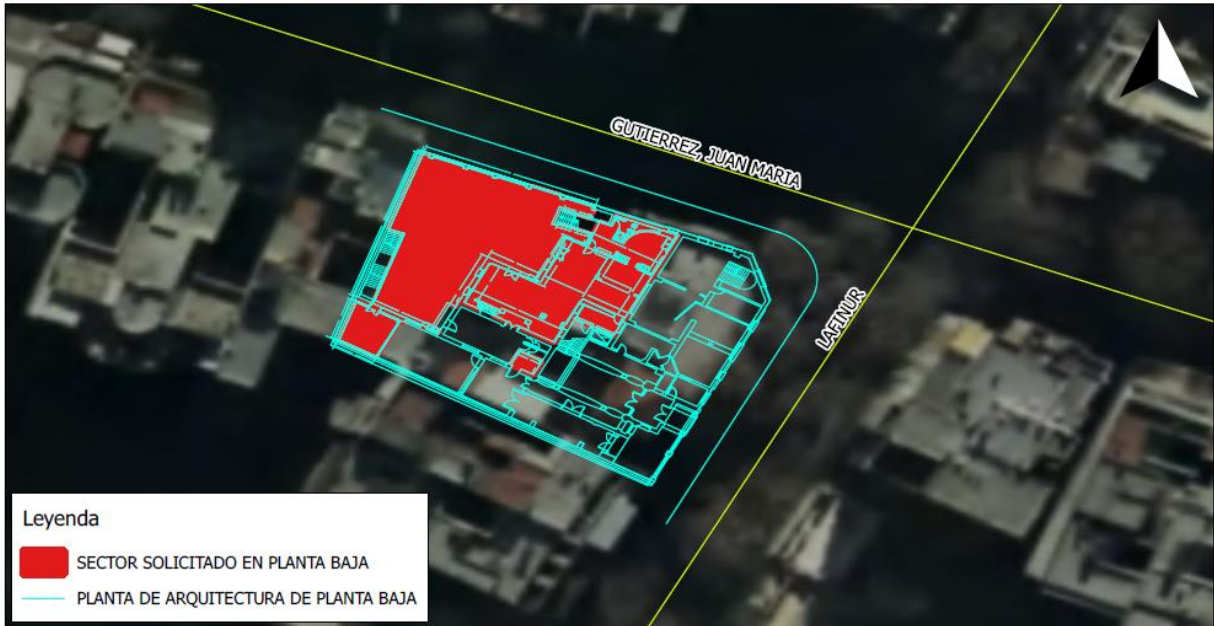
Nomenclatura Catastral: Sección 21- Manzana 047- Parcela 001A. N° de Partida Matriz : 430346. (PARTE)

PLANO-2023-04750552-APN-DSCYD#AABE



CROQUIS DE UBICACIÓN

ANEXO: SECTOR SOLICITADO EN PLANTA BAJA



ANEXO: SECTOR SOLICITADO EN PLANTA ALTA



PLANO-2023-04750552-APN-DSCYD#AABE

Página 3 de 4





CROQUIS DE UBICACIÓN

ANEXO: DETALLE DE SUPERFICIES SOLICITADAS (NO-2022-133272931-APN-INIHEP#MC)



Usuario generador: Andrada, Noelia  
\*El presente croquis es sólo a efectos ilustrativos

PLANO-2023-04750552-APN-DSCYD#AABE

Página 4 de 4



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

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Croquis**

**Número:** PLANO-2023-04750552-APN-DSCYD#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Jueves 12 de Enero de 2023

**Referencia:** Croquis/ CIE 0200001494/1 (EX-2022-131712838- -APN-DACYGD#AABE)

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica  
Date: 2023.01.12 15:59:02 -03:00

Bruno Nicolas Holzmann  
Director  
Dirección de Saneamiento Catastral y Dominial  
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by Gestion Documental  
Electronica  
Date: 2023.01.12 15:59:03 -03:00



## ANEXO II

### OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

#### **PERSONAL CONTRATADO:**

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

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

Será de exclusiva responsabilidad del CONCESIONARIO todo accidente de trabajo de su personal o de terceros vinculados con la prestación de tareas relacionadas a la explotación comercial del 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 un monto de PESOS SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL (\$ 62.315.000), según lo establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante Dictamen de Valor identificado como IF-2023-120149806-APN-TTN#MOP, de fecha 9 de octubre de 2023.
- Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva, por un monto de PESOS QUINIENTOS MILLONES (\$ 500.000.000.-), 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 inmueble, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Seguros de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS SEIS MILLONES (\$ 6.000.000.-) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el inmueble, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Todo otro seguro que resulte exigible por parte de las autoridades locales o nacionales, en cumplimiento de las actividades que se desarrollarán en el inmueble.

NOTA: queda expresamente establecido que la póliza deberá contener Cláusula de No Repetición a favor de la AGENCIA, cuyo texto 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, el MINISTERIO DE CULTURA y el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN, 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, ubicada en Av. 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](mailto: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.

*(Consiguar 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 para explotación comercial gastronómica del servicio de confitería, bar y  
restaurante de los espacios comprendidos dentro del inmueble correspondiente al INSTITUTO  
NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN (MUSEO EVITA), ubicado en la  
calle Lafinur N° 2.988, entre José María Gutiérrez y Avenida Las Heras, 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  
inmueble 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 DE LOS INTEGRANTES.**

Las Partes asumen en forma irrevocable, la responsabilidad principal, solidaria e ilimitada, 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: PARTICIPACION DE CADA INTEGRANTE EN LA U.T. - DESIGNACIÓN DE INTEGRANTE LIDER.**

- 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 2023.-



**ANEXO IV**

**DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE**

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 inmueble 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 INMUEBLE**

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 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 celebrar la 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 ocupantes y con los bienes que se detallan en el ANEXO V – ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE, que se acompaña y forma parte integrante del presente, el inmueble 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 ÚNICO, 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 inmueble sito en ..... y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO representada en este acto por ....., en su carácter de CONCEDENTE, convienen en labrar la presente Acta INVENTARIO, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes, según el siguiente detalle:

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

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

Observaciones (Arreglos o mejoras):

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

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



**ANEXO VII**

**ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**

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 inmueble 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 inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado 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 INMUEBLE.**

Entre.....en su carácter de  
CONCESIONARIO del inmueble 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 del Inmueble, 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:**

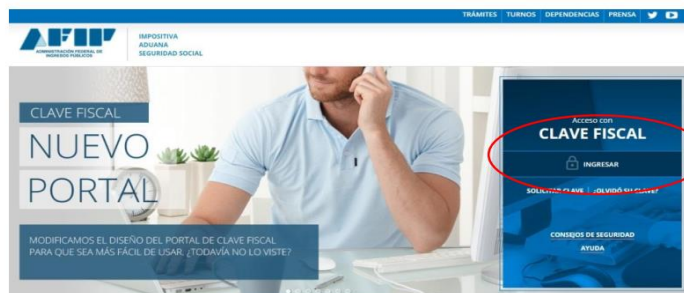
- ✓ Cuando realices el pago, la **entidad receptora siempre es la AABE**
- ✓ Podés **designar un intermediario** para que gestione tu boleta de pago

**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](http://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](http://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”

**Servicio Administrador de Relaciones**

Este servicio le permite gestionar (incorporar y revocar) autorizaciones para operar servicios en nombre suyo o de la persona que represente. Las operaciones generan formularios oficiales AFIP. Los mismos se abren en ventanas emergentes para su mayor facilidad en la operación. Por favor tenga en cuenta esto a la hora de configurar su navegador.

- Utilizando el botón “Adherir Servicio” podrá asociar un servicio a su Clave Fiscal. Esta es una nueva opción más simple y rápida de utilizar. Tenga en cuenta que el mismo no es válido para habilitar un servicio en representación de otra persona. **ADHERIR SERVICIO**
- Utilizando el botón “Nueva Relación” podrá generar nuevas autorizaciones para utilizar servicios. Las autorizaciones podrán ser para Ud. mismo o bien para autorizar a otras personas para acceder a algún servicio en su nombre. **Nueva Relación**
- Utilizando el botón “Consultar” podrá buscar las distintas relaciones existentes para su persona, discriminados por Representantes (Personas que lo representan a Ud.) y Representados (Personas que Ud. representa). **CONSULTAR**

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

Bienvenido Usuario **XXXXXXXX**  
Actuando en representación de **XXXXXXXXXXXXXX**

**Incorporar nueva Relación**

Autorizante (Dador)	<b>XXXXXXXXXXXXXX</b>
Representado	<b>XXXXXXXXXXXXXX</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</span>
Servicio	Presione Buscar para seleccionar el servicio <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2</span>

**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 Baneko, 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/CODI  
CLAVE  
Ingresar

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 - «Recauda» | 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

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** Seleccioná el concepto de pago

Para cualquier concepto ingresá la opción Decreto 1382/12

Cancelar    **3** Continuar >

Presioná "Continuar"

4



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 [campo amarillo] [dropdown] 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.  
 Denominación: ---  
 Obligado / Usuario: [dropdown]  
 Denominación: [input] 2 Campos no obligatorios

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

Documento de Instrucción    Norma de Respaldo

Tipo: [input]    Tipo: [input]  
 Número: [input]    Número: [input] 4 Campos no obligatorios    5 Campos no obligatorios  
 Año: [input]    Año: [input]  
 [Seleccionar archivo]    Ningún a...cionado [X]

**Documento de Instrucción:** Información brindada a Usted por el AABE  
 Puede adjuntar un docum. en pdf hasta 5 MB

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

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

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: ALOQUILERES DE INMUEBLES - ALOQUILERES 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

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

Periodo

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 >





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: [Redacted]

Obligado / Usuario: [Redacted]

Denominación: [Redacted]

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO

Importe de Pago: 1.000,00

Medio de Pago / Entidad de Pago

Generar Boleta de Pago

1 Tilde aquí

2 Ingrese el código

Ingresá el código que le indica en la pantalla

Fecha de Vencimiento para el pago: [Redacted]

Se carga automáticamente

Cancelar    Volver    Finalizar

Cargados en la pantalla anterior

**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](mailto: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.

8







## 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 Rescisión Unilateral: Se hace notar que la póliza contiene en Condiciones Generales la cláusula *“Rescisión 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 202/17**

<b>Tipo de declarante: Persona humana</b>
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, 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 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 202/17**

**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

### MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, representada en este acto por el Sr....., DNI N°....., en su carácter de ..... con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, piso....., de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante el CONCEDENTE por una parte y, por la otra, el Sr....., representada en este acto por ..... DNI N°....., en su carácter de....., con facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento, conforme surge de la documentación que adjunta y que el presentante declara bajo juramento se encuentra vigente en todos sus términos, con domicilio en....., en adelante el CONCESIONARIO, convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión de Uso que se registrá por las siguientes cláusulas:

#### **PRIMERA: OBJETO.**

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en uso de las facultades expresas otorgadas por los Decretos Nros. 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 LICITACIÓN ....., la Concesión de Uso para explotación comercial gastronómica del servicio de confitería, bar y restaurante de los espacios comprendidos dentro del inmueble correspondiente al INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN (MUSEO EVITA), ubicado en la calle Lafinur N° 2.988, entre José María Gutiérrez y Av. Las Heras, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificados en el CIE 0200001494/1, con una superficie total aproximada de CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (449,50 m<sup>2</sup>), la cual está conformada por una superficie cubierta aproximada de DOSCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (212,50 m<sup>2</sup>), y una superficie descubierta aproximada de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (237 m<sup>2</sup>), conforme delimitación establecida en el croquis identificado como PLANO-2023-04750552-APN-DSCYD#AABE que como ANEXO II, forma parte integrante del presente contrato.



## **SEGUNDA: DESTINO DE LA CONCESIÓN**

Los espacios del inmueble en trato deberán ser destinados exclusivamente a la explotación comercial gastronómica, como Confitería, Bar y Restaurante, en un todo de acuerdo a lo establecido en el **ANEXO I – CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**, y en ajuste a lo determinado a tales efectos en la normativa local y demás reglamentaciones técnicas vigentes en materia de usos y actividades permitidas o admisibles para dicho inmueble.

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.

## **TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.**

La presente Concesión se realizará por el plazo de SESENTA (60) MESES contados desde la firma del presente Contrato de Concesión de Uso.

La concesión tendrá vigencia desde la suscripción de este Contrato hasta la finalización del plazo indicado *ut supra*, fecha a partir de la cual el CONCESIONARIO tendrá DIEZ (10) días corridos para reintegrar los espacios del inmueble totalmente desocupados, libre de enseres y personas, en buen estado de aseo, limpieza y conservación.

## **CUARTA: CANON DE LA CONCESIÓN.**

El CONCESIONARIO abonará un canon mensual de PESOS ..... (\$ .....), el que deberá estar acreditado del 1° al 10 de cada mes, con más las actualizaciones que correspondieran conforme lo establecido en la presente cláusula, a partir del mes inmediato posterior a la suscripción del presente contrato.

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

El pago de los cánones mensuales deberá ser abonados en la cuenta recaudadora del MINISTERIO DE CULTURA DE LA NACIÓN, abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, Cuenta N° 54857/41 – MIN.CULT. -7200/337-Ley N° 17321-REC.FF13, conforme se establece en el Art. 4 de la Ley N° 17.321.



Adicionalmente, el CONCESIONARIO deberá abonar 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, el DOS POR CIENTO (2%) del valor del CANON OFRECIDO mensual actualizado, prorrateado al momento de cada pago mensual, en concepto de arancel, tasas y comisiones, por la prestación de servicios administrativos y técnicos brindados por la AABE, conforme lo establecido a través de la Resolución N° 73/22 (RESFC-2022-73-APN-AABE#JGM).

En todos los casos los pagos se realizarán 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, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS.**

Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios tasas, aranceles y/o gravámenes que recaigan sobre los espacios del inmueble en trato y surjan como derivación del desarrollo de las actividades y/o sobre las condiciones de funcionamiento y habilitación al uso de estos últimos. En particular, el CONCESIONARIO deberá tomar a su cargo y realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones que resulten necesarias para obtener la habilitación al uso de los espacios del inmueble, conforme el destino o actividad prevista en el marco de su explotación gastronómica, y en un todo de acuerdo a la normativa local vigente en la materia.

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

Asimismo, 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.

Toda la documentación requerida en la presente cláusula deberá ser presentada en copias certificadas ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, PB., 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 la digitalización de dicha documentación, así como de 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@bienesdelestado.gob.ar](mailto:crt@bienesdelestado.gob.ar).



El incumplimiento de la presentación de la documentación en cuestión, en los términos antes indicados, será considerado como causal de rescisión por culpa del CONCESIONARIO.

#### **SEXTA: SEGUROS A CONTRATAR.**

El CONCESIONARIO deberá contratar y presentar ante la AGENCIA en la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, P.B., de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (C1104AJN), en sobre cerrado dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS e incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación allí contenida, las copias certificadas de las pólizas y los comprobantes de pago de los seguros que se enumeran a continuación, emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro del plazo de DIEZ (10) días contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad, debiendo presentar entre los días 1 y 15 de cada mes los comprobantes de pago correspondientes a las distintas pólizas.

- Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AGENCIA, por un monto de PESOS SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL (\$ 62.315.000), según lo establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante Dictamen de Valor identificado como IF-2023-120149806-APN-TTN#MOP de fecha 9 de octubre de 2023.
- Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva, por un monto de PESOS QUINIENTOS MILLONES (\$ 500.000.000.-), 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 inmueble, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Seguros de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS SEIS MILLONES (\$ 6.000.000.-) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el inmueble, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Todo otro seguro que resulte exigible por parte de las autoridades locales o nacionales, en cumplimiento de las actividades que se desarrollarán en el inmueble.



NOTA: queda expresamente establecido que la póliza deberá contener Cláusula de No Repetición a favor de la AGENCIA, cuyo texto 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, el MINISTERIO DE CULTURA y el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN, 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 Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, 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](mailto: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.

#### **SÉPTIMA: PERSONAL CONTRATADO.**

El CONCESIONARIO deberá mantener al día el pago del personal que emplee y deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones sobre legislación del trabajo existente.

El CONCESIONARIO será el único responsable por el pago de los salarios, jornales, cargas sociales y contribuciones patronales, respondiendo, además, por los daños y perjuicios en los casos que pudieren generarse por reclamos judiciales o extrajudiciales que produjere tal incumplimiento, no teniendo la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO responsabilidad alguna por los hechos, actos u omisiones del CONCESIONARIO.





El CONCESIONARIO será responsable de cualquier accidente de trabajo o enfermedad profesional que ocurra al personal que de él depende o contratado por él, como así también del incumplimiento de las obligaciones que establece la Ley de Riesgos del Trabajo N° 24.557, normas complementarias y modificatorias, y toda otra normativa que regule o pudiera regular la materia, quedando la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y su personal liberado de toda responsabilidad referida a las situaciones descriptas anteriormente.

El CONCESIONARIO asume cualquier obligación que surja de las modificaciones en las relaciones laborales con sus dependientes durante el término del contrato, desligando a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO de toda responsabilidad y/o intervención en todas las cuestiones que, al respecto, pudiera ocurrir.

**OCTAVA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. ACTUALIZACIÓN ANUAL.  
PÉRDIDA DE LA GARANTÍA.**

Dentro del plazo de CINCO (5) días de suscripto el Contrato de Concesión, el CONCESIONARIO deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato por un monto equivalente el QUINCE POR CIENTO (15%) del valor ofertado, conforme lo previsto en el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, cuyo texto ordenado fue aprobado por la Resolución N° 177/22 (texto ordenado) (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 electrónica, emitida por una compañía de seguros 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 Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, P.B., de la 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/16.

Esta garantía deberá actualizarse anualmente por el COEFICIENTE DE ESTABILIZACIÓN DE REFERENCIA (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como referencia a partir del primer día del próximo mes de la firma del contrato, conforme lo establecido en el Art. 5º inc. c del Decreto N° 146/17, o el índice que eventualmente lo reemplace.

La garantía actualizada deberá ser presentada por el CONCESIONARIO ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de esta Agencia, contactándose previamente al correo electrónico: [crt@bienesdeleestado.gob.ar](mailto:crt@bienesdeleestado.gob.ar).

Esta garantía no reconocerá interés alguno y será reintegrada al CONCESIONARIO dentro de los DIEZ (10) días de concluido el contrato, ello 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.

La rescisión de la Concesión por culpa del CONCESIONARIO importará la pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato, en proporción al período que reste para su cumplimiento, sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de las multas y sanciones que correspondan, quedando obligado a indemnizar los perjuicios ocasionados, que sean consecuencia de circunstancias imputables al Concesionario.

#### **NOVENA: CONSIDERACIONES RESPECTO AL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES EN EL MARCO DE LA CONCESIÓN.**

El CONCESIONARIO deberá observar, durante el plazo en que se extienda la Concesión, las siguientes exigencias:

- Instalar y acondicionar los espacios con el mobiliario, equipamientos, instrumentos, utensilios y todo aquel bien necesario para prestar el servicio con los más altos estándares de calidad.



- Desarrollar tareas de limpieza diarias y preventivas, incluyendo el mantenimiento de cámara separadora de grasa, destapación de cañerías de desagües, fumigación, desinsectación y desratización.
- Tomar las debidas precauciones y cuidados que requiere el lugar, al momento de realizar trabajos y tareas objeto de la contratación, para la preservación de las condiciones edilicias del inmueble.
- Ser moral y materialmente responsable de la conducta de todos y cada uno de sus operarios, procediendo de inmediato al relevo de aquella persona que incurriera en conducta alguna, por cualquier motivo, corriendo por su cuenta las responsabilidades legales que tal hecho pueda acarrear.
- Contar con el equipamiento de prevención y extinción de incendios (matafuegos o extinguidores) requerido según normativa vigente en el ámbito de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, proveyendo asimismo los equipos, la gestión de mantenimiento, carga y recarga de los mismos.
- Tomar a su cargo la seguridad interna de los espacios a concesionar.
- Desarrollar y presentar el Protocolo de Seguridad correspondiente, en el cual se asignarán tareas, roles y responsables, en ajuste a la normativa local vigente en la materia, debiendo el personal del CONCESIONARIO capacitarse e integrarse al Plan de Evacuación vigente en el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN.
- Mantener las instalaciones eléctricas, sanitarias, de gas natural, aire acondicionado y de ventilación mecánica en condiciones idénticas al momento que se las entrega, incluyendo todos sus artefactos e implementos. Si el CONCESIONARIO considera que debe efectuar alguna adecuación en las instalaciones eléctricas, deberá solicitar autorización por escrito al INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN, y a la COORDINACION DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, con el fundamento de su pedido. En caso de corresponder, y mediando conformidad del instituto, la COORDINACION DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá emitir la respectiva autorización, la cual deberá ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de cualquier tarea u obra del inmueble.
- Colocar y mantener un cartel visible en el patio que indique que el espacio es propiedad del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN - MINISTERIO DE CULTURA DE LA NACIÓN, cuyo diseño y ubicación deberá ser consensuado con el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN.
- Mantener y conservar en perfecto estado los espacios verdes, el frente y la vereda de los espacios concesionado.



- Ofrecer descuentos para los trabajadores y autoridades autorizados por el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN, los que serán informados en listado oportunamente.
- Abstenerse de realizar, durante el horario de apertura del MUSEO, eventos privados en los que no se permita el acceso libre del público.

#### **DÉCIMA: ATRIBUCIONES DEL INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN EN EL MARCO DE LA CONCESIÓN.**

En el presente marco, el INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN tendrá las siguientes atribuciones en cuanto al desarrollo de la Concesión:

- Se reserva VEINTE (20) días al año el uso del patio exterior para la realización de actividades institucionales, para lo cual comunicará al Concesionario con QUINCE (15) días de antelación las fechas y horarios requeridos, así como también si el uso será exclusivo o compartido.
- Supervisará y controlará el cumplimiento de las obligaciones del contrato de concesión, en lo que respecta a la preservación de los espacios en trato.
- Dispondrá de un acceso libre y franco a los espacios concesionados, desde las salas del recorrido del MUSEO, para aquellos visitantes que decidan pasar directamente a visitar el patio exterior del edificio y contemplar el monumento histórico desde allí. Este acceso deberá estar habilitado en los días y horarios en los que el MUSEO se encuentre abierto al público.
- Autorizará el uso del baño de discapacitados que se encuentra en la Planta Baja del inmueble.
- Se reserva el derecho de solicitar el cambio de cualquier integrante de la dotación del CONCESIONARIO, cuando frente a causas debidamente fundadas, lo considere necesario.
- Dispondrá de una copia de las llaves de acceso a cada uno de los espacios concesionados para hacer uso de ellas únicamente en caso de emergencia. Las mismas se guardarán individualmente bajo sobre cerrado y firmado por ambas partes.
- Ejercerá una supervisión activa en cuanto al mantenimiento de un criterio uniforme en el diseño de los menús, la mantelería y vestimenta del local, así como del uniforme del personal, debiendo cualquier modificación en tal sentido consensuarse previamente con el INIHEP.

#### **DÉCIMA PRIMERA: MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DE LOS ESPACIOS.**



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

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, de higiene y seguridad en el inmueble, a cuyo fin podrá requerir toda la documentación que acredite dicho cumplimiento.

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

Una vez efectuada la inspección de los espacios concesionados del inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a instancias de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, emitirá un informe en el que se expedirá sobre el estado de los mismos, 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 necesarias, 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 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 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 constataren incumplimientos o infracciones en los que incurriera el CONCESIONARIO respecto a la normativa Nacional y local vigente, será causal de rescisión del contrato por exclusiva culpa del CONCESIONARIO.

#### **DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS Y POR DAÑOS.**

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

#### **DÉCIMA TERCERA: CUSTODIA DEL INMUEBLE.**

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



#### **DÉCIMA CUARTA: TRANSFERENCIA O CESIÓN DEL CONTRATO.**

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

En caso contrario, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tendrá derecho a rescindir el Contrato de Concesión 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 QUINTA: MORA EN LOS PAGOS.**

El incumplimiento de los pagos 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 SEXTA: MULTAS**

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





Adicionalmente, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 36 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, cuyo texto ordenado fue aprobado por la Resolución N° 177/22 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 julio de 2022, se establece que, en el supuesto que el CONCESIONARIO no desocupara los espacios concesionados del inmueble en el plazo estipulado, será pasible de una multa diaria equivalente al DIEZ (10%) POR CIENTO del canon mensual vigente, hasta la efectiva restitución del bien.

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

#### **DÉCIMA SÉPTIMA: MODIFICACIONES A LOS ESPACIOS DEL INMUEBLE.**

El CONCESIONARIO no podrá introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza al inmueble concesionado, sin obtener la previa y expresa conformidad por escrito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y mediando expresa intervención previa del INSTITUTO NACIONAL DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS EVA PERÓN.

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.

#### **DÉCIMA OCTAVA: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.**

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

Los costos y gastos que demande la ejecución de las mejoras y obras en los espacios del inmueble serán soportados exclusivamente por el CONCESIONARIO, sin que ello le otorgue derecho a



solicitar compensación y/o reembolso de ninguna naturaleza contra el ESTADO NACIONAL y/o la ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

#### **DÉCIMA NOVENA: DESOCUPACIÓN DE LOS ESPACIOS.**

Si el CONCESIONARIO no restituyere los espacios del inmueble 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 INMUEBLE.**

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso o al instrumentarse su rescisión, se deberá suscribir el ANEXO VII - ACTA DE RESTITUCIÓN, donde se dejará asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega de 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 instalada dentro o sobre las fachadas del inmueble y/o de los espacios, donde se publicite el nombre de fantasía, denominación ó razón social del Concesionario.
- 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 del Inmueble, 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 dichos espacios.

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: RETIRO Y 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 SEGUNDA: VÍA EJECUTIVA.**

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

**VIGÉSIMA TERCERA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN.**

A todos los efectos emergentes del presente Contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios a) el CONCEDENTE en la Av. Dr. José María Ramos Mejía Nº 1.302, 3er. Piso, de la 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 la CIUDAD

PLIEG-2023-121399548-APN-DCCYS#AABE

87



AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, 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 2023. -----



**ANEXO D**

<b><u>DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD</u></b>	
Razón Social, Denominación o Nombre completo:	
Procedimiento de Selección:	
<p>El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO, que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, NO se encuentra incurso en ninguna de las causales de inelegibilidad previstas en el artículo 68 del Decreto 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"><li>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.</li><li>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.</li></ul>	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	



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

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Pliego**

**Número:** PLIEG-2023-121399548-APN-DCCYS#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Miércoles 11 de Octubre de 2023

**Referencia:** Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Licitación Pública de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0008-LPU23 - explotación comercial gastronómica del servicio de confitería, bar y restaurante, sito en la calle Lafinur N° 2.988 CABA.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 89 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE  
Date: 2023.10.11 16:07:11 -03:00

Ignacio Esteban Klubus  
Director  
Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas  
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL  
ELECTRONICA - GDE  
Date: 2023.10.11 16:07:12 -03:00