



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

<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. J. 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° 392-0004-LPU24	
<b>Tipo:</b>	Licitación Pública
<b>Clase:</b>	Etapa Única Nacional
<b>Modalidad:</b>	Sin Modalidad

<b>Expediente Electrónico N°:</b>	EX-2024-33205632- -APN-DCCYS#AABE
<b>Rubro:</b>	Inmuebles
<b>Objeto:</b>	Concesión de Uso y Explotación Comercial con destino exclusivo para Estacionamiento, respecto de un inmueble ubicado en la calle Uruguay 147/163 CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
<b>Plazo del Contrato:</b>	TREINTA Y SEIS (36) MESES contados desde la firma del contrato, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.
<b>Canon Mensual Base:</b>	PESOS: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$ 4.200.000.) UVA: SIETE MIL CIENTO UNO CON 64/100 (7.101, 64).
<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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### 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 y explotación comercial con destino exclusivo para Estacionamiento de UN (1) Inmueble ubicado en la Calle Uruguay N° 147/163, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, el cual contiene NOVENTA Y NUEVE (99) cocheras que se halla bajo administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, identificado con el CIE 0200070135/1, con una superficie de edificación de CUATRO MIL CIENTO SETENTA CON SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4.170,68 m<sup>2</sup>) según surge del PLANO-2024-20389516-APN-DNSRYI#AABE por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) MESES, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	UBICACIÓN	NOMENCLATURA CATASTRAL	CIE
ESTACIONAMIENTO URUGUAY	Uruguay N° 147/163, C.A.B.A.	Circunscripción: 14 Sección: 5 Manzana: 36 A Parcela: 4 B	0200070135/1

#### DESTINO DE LA CONCESIÓN.

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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

todo de acuerdo con la normativa local y demás reglamentaciones técnicas vigentes en materia de usos y actividades permitidas o admisibles para dicho inmueble en el ámbito de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

El inmueble deberá destinarse en forma excluyente al destino reseñado, no pudiendo afectarse a otros usos o actividades.

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

### **ARTÍCULO 2º: ORGANISMO CONTRATANTE.**

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

El domicilio de la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS (UOC 392), para este acto, se establece en Avenida. Dr. José María Ramos Mejía Nº 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@bienesdelestado.gob.ar](mailto:subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar).

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

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

Procedimiento de Selección/Nº/Ejercicio: **LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0004-LPU24**

Clase: **DE ETAPA ÚNICA NACIONAL**

Modalidad: **SIN MODALIDAD.**

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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

**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 a todos los interesados.

Las Circulares Modificadorias deberán ser difundidas y publicadas por los mismos medios en que hubiera sido difundido y publicado el llamado original con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de las ofertas. En este caso podrá establecerse una nueva fecha de apertura de ofertas. Asimismo, las mencionadas Circulares Modificadorias deberán ser comunicadas a todas las personas que hubiesen descargado el Pliego y al que hubiese efectuado la consulta si la circular se emitiera como consecuencia de ella, con el mismo plazo de antelación.

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

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



## **ARTÍCULO 5º: PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. FECHA DE APERTURA DE ESTAS.**

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

### **Caso contrario la oferta será desestimada.**

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

La apertura de las ofertas se efectuará por acto público a través del portal COMPR.AR en forma electrónica y automáticamente se generará el acta de apertura de ofertas correspondiente.

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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

**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 “Inscripto” 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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### CONTENIDO DE LAS OFERTAS

**Los contenidos de las ofertas**, requeridos en el presente artículo deberán ser presentados electrónicamente a través de la plataforma COMPR.AR, de conformidad a lo indicado el Pliego de Bases y Condiciones Particulares

### 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. PACTO DE INTEGRIDAD.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 D - 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 – NICOLÁS ALBERTO PAKGOJZ.

- VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO – MARCELO LEÓN UGARTE.

- DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO JORGE BACALOV.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

**PACTO DE INTEGRIDAD:** Las personas obligadas a suscribir la declaración jurada prevista en el Decreto N° 202/2017 bajo el presente deberán suscribir y acompañar el Pacto de Integridad indicado como **ANEXO E** del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

### **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 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 esta o la constancia de haberla constituido equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total de la oferta en pesos, de las siguientes formas o combinaciones de ellas:

a) En efectivo, mediante depósito bancario, o giro postal, o bancario, en la cuenta recaudadora en PESOS de la Agencia (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda).

A tal fin, deberá generar un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias y remitir a la Agencia copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a las siguientes cuentas de email: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar y subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar, con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo.

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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

- 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 C** 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. J. M. 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@bienesdeleestado.gob.ar](mailto:subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar).**

**Caso contrario la oferta será desestimada.**



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### 5. PROGRAMA DE INTEGRIDAD

Las personas jurídicas que deseen participar del presente procedimiento deberán acreditar, la existencia del Programa de Integridad conforme los Artículos 22 y 23 de la Ley N° 27.401, ya sea acompañando el documento descargado por el usuario en la plataforma identificado como “Reporte/Presentación RITE”, o en su defecto mediante una declaración jurada sobre los ítems detallados en el “Modelo de Declaración Jurada sobre la Existencia de Programas de Integridad Adecuados Ley N° 27.401 (IF-2018-67270042-APN-SFI#JGM), la cual forma parte integrante del presente Pliego como **ANEXO B – DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD**.

### 6. ALTA EN EL PADRÓN ÚNICO DE ENTES.

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

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

**7. 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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

- b) Ocupación irregular actual, 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.

Para su evaluación, el OFERENTE deberá presentar una declaración jurada a tal fin, sin perjuicio de la consulta interna que pueda realizar esta AGENCIA a las áreas pertinentes, para determinar si constan litigios, deudas o denuncias contra el Oferente respecto a la información obrante en la Agencia.

Se adjunta a dichos efectos el **ANEXO F – DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD**.

### **REQUISITOS TÉCNICOS:**

**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.**

**Caso contrario la oferta será desestimada.**

#### **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 dentro del objeto social, la actividad determinada para el destino de la presente contratación.

- 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.
- Copia certificada del acta correspondiente a la última designación de autoridades.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

- 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 de contratación, 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.
- 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.
- 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.E. 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);



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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). El margen operativo se calcula dividiendo el margen bruto sobre las ventas. El margen bruto se obtiene restando de las ventas netas el costo de los bienes vendidos y/o costo de los servicios; los gastos de comercialización; de producción (en su caso) y administrativos (también llamados gastos operativos).

- Copias certificadas de las actas de directorio a través de las cuales se aprobaron los últimos DOS (2) ejercicios económicos.
- 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. En los casos en que el pago de las cargas previsionales se haya efectuado mediante plan de facilidades de pago, deberá acreditarse el pago de cada una de las cuotas vencidas a la fecha de presentación a la contratación.
- 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.

### **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.
- Cartas de referencia emitidas por las instituciones bancarias con las que opera, acreditando existencia de cuentas bancarias abiertas y activas.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

- 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. En los casos que el pago del impuesto resultante se haya efectuado mediante plan de facilidades de pago, deberá acreditarse el pago de cada una de las cuotas vencidas a la fecha de presentación a la concesión.
- Copia del Formulario AFIP 931 y del correspondiente comprobante de presentación y pago, de los últimos SEIS (6) meses. En los casos en que el pago de las cargas previsionales se haya efectuado mediante plan de facilidades de pago, deberá acreditarse el pago de cada una de las cuotas vencidas a la fecha de presentación a la concesión.
- 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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

Adicionalmente, deberán acompañar en su Oferta una copia certificada del CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL, el que deberá ajustarse el modelo incorporado como ANEXO III que integra el presente.

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

### **REQUISITOS ECONÓMICO-FINANCIEROS:**

#### **1.BASE DE COTIZACIÓN. CANON PROPUESTO A PAGAR POR EL CONCESIONARIO.**

El oferente deberá expresar su oferta en PESOS y en UVAS, por mes y por la totalidad del plazo de la contratación de **TREINTA Y SEIS (36) MESES**, contados desde la firma del respectivo **Contrato de Concesión de Uso** a tal efecto el oferente deberá:

**Completar el formulario de planilla de cotización generado por el Sistema COMPR.AR, en el cual entendiendo la cantidad de meses como “servicios”, ÚNICAMENTE deberá ingresar el canon mensual ofertado en PESOS como “precio unitario”. Para establecer el monto en PESOS, el oferente deberá multiplicar la cantidad de UVAS ofertadas por el valor UVA de referencia PESOS QUINIENTOS NOVENTA Y UNO CON CUARENTA Y UN CENTAVOS (\$ 591,41).**

**Asimismo, se deberá cargar en el Sistema “COMPR.AR” en REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN, como la PLANILLA DE COTIZACIÓN que como ANEXO A forma parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, completo y firmado, correspondiente a la oferta económica, el que estará expresado en UVAS y su equivalente en PESOS, con indicación del total de la oferta en UVAS y en PESOS, expresado en números y letras.**

El canon propuesto deberá ser igual o mayor al CANON BASE establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.

Se establece el valor del canon base mensual, incluyendo las mejoras, libre de tasas, gravámenes y no contenido IVA, en la suma de **PESOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$**



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

4.200.000,) equivalentes a **SIETE MIL CIENTO UNO CON 64/100 (7.101, 64) UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO (UVAS)** conforme lo determinado por dicho Tribunal, mediante Dictamen de Valor identificado como IF-2024-17200596-APN-TTN#MINF de fecha 19 de febrero de 2024.

### CUADRO DE BASES DE VALOR:

REGLÓN	DETALLE	CANON BASE MENSUAL ESTABLECIDO POR EL TTN	CANON BASE MENSUAL ESTABLECIDO POR EL TTN	CANON BASE POR TOTALIDAD DEL PLAZO EN PESOS Y UVA (36 MESES)	VALOR DE LA UVA A CONSIDERAR POR EL OFERENTE
1	Uruguay N° 147/163, C.A.B.A.	\$ 4.200.000.-	UVAS 7.101,64	\$151.200.000 UVAS 255.659,04	\$ 591,41.-

### 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, visita que deberá coordinarse con la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al correo electrónico: [visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar](mailto: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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 pudiere 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 estas.

### **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 C** del presente Pliego.

### **ARTÍCULO 12: CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

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

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

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

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

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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

En caso de 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.

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

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

El DICTÁMEN DE EVALUACIÓN de las ofertas se notificará a todos los oferentes mediante la difusión en el Sistema COMPR.AR y se enviarán avisos mediante mensajería de este.

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

### **ARTÍCULO 14: ADJUDICACIÓN.**

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

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

La adjudicación será notificada al adjudicatario o adjudicatarios y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio <https://comprar.gob.ar>. El referido Sistema COMPR.AR enviará avisos mediante mensajería y podrá enviarse asimismo un correo electrónico en los términos de lo dispuesto por el inciso d) del Artículo 2º de la Disposición ONC N° 62-E/2016.

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

El Concesionario deberá constituir la garantía de cumplimiento del contrato y 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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

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

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

Esta garantía deberá actualizarse anualmente, tomando como monto de referencia la cantidad total de UVAS adjudicadas al valor del último día hábil previo al mes de actualización conforme el valor que establezca el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, o la entidad que en el futuro lo reemplace, o quien en el futuro lo reemplace, para las UVAS.

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.

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.

### **ARTÍCULO 16: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**

La presente Concesión se realizará por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) MESES, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.

Será facultad de esta Agencia otorgar una prórroga, previa autorización del Juzgado interviniente, tal como lo expresa el artículo 12 del Decreto N° 1023/01 y el artículo 100 del REGLAMENTO DEL



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por medio del Decreto N° 1030/16.

Al respecto el CONCESIONARIO deberá solicitar la posibilidad de dicha prórroga por escrito con una antelación mínima de DOS (2) MESES previos al vencimiento del contrato, a fin de analizar si procede o no la misma

La Concesión tendrá vigencia desde la suscripción del Contrato hasta la finalización del plazo indicado o el vencimiento de su prórroga, 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.

En caso de que el Juzgado interviniente en el marco de la Causa N° 6876/2019 “MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA NACIÓN c/ LOZA, JOSE GONZALO Y OTROS s/SUMARÍSIMO” (EXTINCIÓN DE DOMINIO) requiera disponer del inmueble, deberá considerarse que dicha situación será considerada causal de rescisión de la presente Concesión de Uso.

De configurarse tal supuesto, la restitución del inmueble se realizará en los términos y condiciones que establezca la resolución que, a tales efectos, dicte dicho Tribunal.

La simple notificación al CONCESIONARIO del requerimiento judicial bastará para que el Contrato de Concesión se considere resuelto de pleno derecho, 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.

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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

perfeccionamiento del mismo.

b) Revocar la adjudicación con las consecuencias previstas en la normativa y en el presente Pliego.

De configurarse este último supuesto, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en el caso de darse las condiciones, adjudicar al siguiente oferente en el orden de mérito.

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

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

Asimismo, integrarán el contrato los siguientes documentos:

Anexo I	Croquis de ubicación del Inmueble
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 (PAGOS)
Anexo X	Instructivo E-Recauda (TASAS)

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

El Inmueble objeto de la presente concesión se halla en buen estado de conservación y se encuentra sin uso, con la presencia de vehículos objeto de causas judiciales.

Se señala que, la Dirección General de Administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO tomará a su cargo el traslado de los rodados, a los fines de que el inmueble se encuentre desocupado previo la adjudicación de la presente concesión.

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



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

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 reparaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

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

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

Se deja expresamente establecido que toda constatación realizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, y/o por personal que se designe a tal efecto o por cualquier Organismo Oficial con Poder de Policía con competencia en materia de verificación del



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

cumplimiento de las obligaciones contempladas en los acápites precedentes donde se constatare incumplimientos o infracciones en la que incurriera el CONCESIONARIO respecto a la normativa Nacional y local vigente, será causal de rescisión del contrato por exclusiva culpa del CONCESIONARIO.

### **ARTÍCULO 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 o cuando se determine, el adjudicatario podrá desistir del contrato y obtener la devolución del total de la garantía aportada. Esta situación no generará derecho alguno a indemnización en concepto de lucro cesante, sino, y sólo en el caso que resultará 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 TREINTA Y SEIS (36) meses consecutivos, pagaderos y acreditados del 1 al 10 de cada mes, a partir del primer mes de la firma del contrato.

La cantidad total de UVAS adjudicadas serán divididas en TREINTA Y SEIS (36) cuotas cuyo valor al momento del pago será determinado conforme el precio fijado para la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) por el Banco Central de la República Argentina para el último día hábil del mes previo al vencimiento.

En todos los casos, los pagos deberán ser abonados en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley Nº 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias, conforme instructivo incorporado al presente como **ANEXO IX - INSTRUCTIVO E-RECAUDA (PAGOS) (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL)**.

### **ARTÍCULO 22: COMISIÓN POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS PRESTADOS POR LA AABE.**



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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), de conformidad con lo establecido en el **ANEXO X – INSTRUCTIVO E-RECAUDA (TASAS) (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL)**.

### **ARTÍCULO 23: MORA EN LOS PAGOS.**

El incumplimiento de cualquiera de los pagos en el tiempo, modo y forma establecidos en el presente Pliego implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial y devengará un interés moratorio igual a dos veces la tasa activa promedio del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para las operaciones de descuentos de documentos comerciales.

En el supuesto que el CONCESIONARIO incurriere en el incumplimiento en tiempo y forma, en el pago del canon respectivo o la Comisión por Servicios Administrativos y Técnicos prestados por la AABE, 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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### **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 el Inmueble, 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.

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

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.

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

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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 el inmueble afectado al cumplimiento de la CONCESIÓN, quedarán incorporadas al patrimonio de los titulares de dominio y no darán lugar a compensación alguna. Los costos y gastos que demande la ejecución de las mejoras y obras en el inmueble serán soportados exclusivamente por el CONCESIONARIO, sin que ello le otorgue derecho a solicitar compensación y/o reembolso de ninguna naturaleza contra el ESTADO NACIONAL y/o la AABE a AGUAMARINA S.A. y a REALTOR INTERNACIONAL S.R.L.

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

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados 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, a AGUAMARINA S.A. y a REALTOR INTERNACIONAL S.R.L. 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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 Y DESOCUPACIÓN – ACTA DE RESTITUCIÓN.**

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso deberá suscribir el **ANEXO V- ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE** y **ANEXO VII - ACTA DE 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 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 del inmueble.
- Acreditar por ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dentro de los DIEZ (10) días de restituidos el 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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

### **ARTÍCULO 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 a AGUAMARINA S.A. y a REALTOR INTERNACIONAL S.R.L, de conformidad a lo establecido por la mencionada Ley.

### **ARTÍCULO 30: DESTINO DE LOS EFECTOS**

Si al cabo de la restitución 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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### **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.

El CONCESIONARIO se encuentra autorizado a realizar locaciones o cesiones del espacio identificado en el PLANO-2024-20389516-APN-DNSRYI#AABE como “Local en PB”, comprendido dentro del inmueble en trato y que cuenta con acceso directo a la vía pública, siempre que en dicho marco se resguarden y mantengan inalterables las condiciones propias del uso previsto para la presente contratación. Dicha cesión o locación deberá tener destinos compatibles y complementarios con la actividad prevista en el presente marco, tales como oficina comercial y administrativa, local de venta minorista, u otros similares, de conformidad a lo que establezca a tales efectos la normativa local vigente en la materia.

El CONCESIONARIO deberá informar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la voluntad de suscribir todo contrato o convenio que prevea ser instrumentado en el presente marco, presentando el instrumento modelo a suscribir.

En caso de corresponder, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO expresará su conformidad y autorizará dicha suscripción.

El CONCESIONARIO deberá informar todo contrato, convenio o acuerdo que se hubiere instrumentado en el presente marco, dentro de los DIEZ (10) días de su suscripción, remitiendo copia certificada del respectivo instrumento a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la Agencia.

### **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° 1.023/2001, sus



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los Artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto N° 1.030/2016, sus modificatorios y complementarios.

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

El pago de esa multa no otorgará derecho a continuar con la concesión ni impedirá que la Agencia inicie las acciones tendientes al desalojo del o los espacios

### **ARTÍCULO 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° 1.023/2001, sus modificatorios y/o complementarios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM de fecha 16 de julio de 2022, el Reglamento aprobado por el Decreto Reglamentario N° 1.030/2016 sus modificatorios y/o complementarios, de forma supletoria, el Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016, sus modificatorias, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición ONC N° 63/2016, con sus modificatorias y por el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

Asimismo, resulta de aplicación la Ley de Protección integral de los discapacitados N° 22.431 y su reglamentación Decreto N° 312/2010 y normas complementarias.

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

- a) El Decreto Delegado N° 1.023/2001, sus modificatorios y complementarios.
- b) El Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM de fecha 16 de julio de 2022.
- c) Decreto N° 1.030/2016, sus modificatorios y complementarios, de forma supletoria.
- d) El Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorios.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aplicable aprobado mediante Disposición ONC N° 63 – E/2016 y sus modificatorias.
- f) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- g) La oferta.
- h) La adjudicación.
- i) Contrato de Concesión de Uso.
- j) Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, se aplicarán las normas de derecho privado por analogía.

### **ARTÍCULO 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.**



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

### ANEXO I – CROQUIS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

- 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 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 (PAGOS) SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
- ANEXO X – INSTRUCTIVO E-RECAUDA (TASAS) SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
- ANEXO A - PLANILLA DE COTIZACIÓN
- ANEXO B - DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD
- ANEXO C - REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS
- ANEXOS D - DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017.
- ANEXOS E - PACTO DE INTEGRIDAD
- ANEXO F – DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD.
- ANEXO G – MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

Anexo I      Croquis de ubicación del Inmueble

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 (Pagos) Sistema De Recaudación De La Administración Pública Nacional.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

Anexo X      Instructivo E-Recauda (Tasas) Sistema De Recaudación De La Administración  
Pública Nacional.



# Agencia de Administración de Bienes del Estado

## ANEXO I

### CROQUIS Y FICHA TECNICA DEL INMUEBLE



Agencia de Administración de Bienes del Estado

2024 - AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

#### CROQUIS DE UBICACIÓN

Referencia: CROQUIS EX-2022-00805216- -APNDACYGD#AABE, CIE 0200070135 /1

#### DATOS DEL INMUEBLE

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200070135	1	AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO (AABE)
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 1	

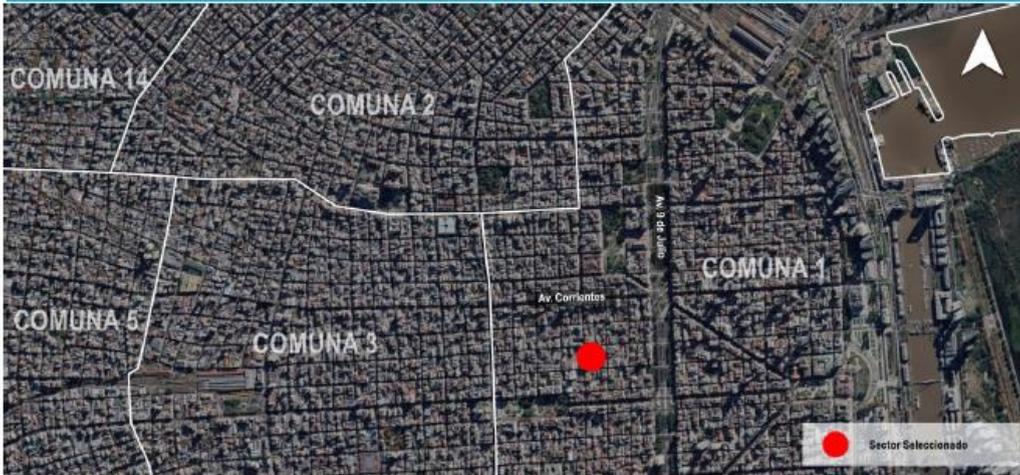
SUPERFICIE TOTAL: 4.170,68 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DEL INMUEBLE/SECTOR DE INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE URUGUAY 147/163, ENTRE LAS CALLES JUAN DOMINGO PERÓN Y BARTOLOMÉ MITRE, DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.  
INMUEBLE DELIMITADO DE ACUERDO A DOCUMENTOS EMBEBIDOS EN NO-2022-08823281-GCABA-DGROC Y A PLANO EMBEBIDO A IF-2021-71918158-APN-DDYPA#AABE.

- SUPERFICIE DE TERRENO SEGÚN PLANO DE MENSURA M-186-1981: 1116,99 M2
- SUPERFICIE DE LOCAL EN PB SEGÚN IF-2021-71918158-APN-DDYPA#AABE: 136,90 M2
- SUPERFICIE DE TOTAL EDIFICACION SEGÚN IF-2021-71918158-APN-DDYPA#AABE: 4170,68 M2

\* INFORME ACTUALIZADO SEGÚN LO SOLICITADO EN IF-2024-19828840-APN-DEO#AABE.

#### UBICACIÓN EN CONTEXTO



PLANO-2024-20389516-APN-DNSRYI#AABE



# Agencia de Administración de Bienes del Estado

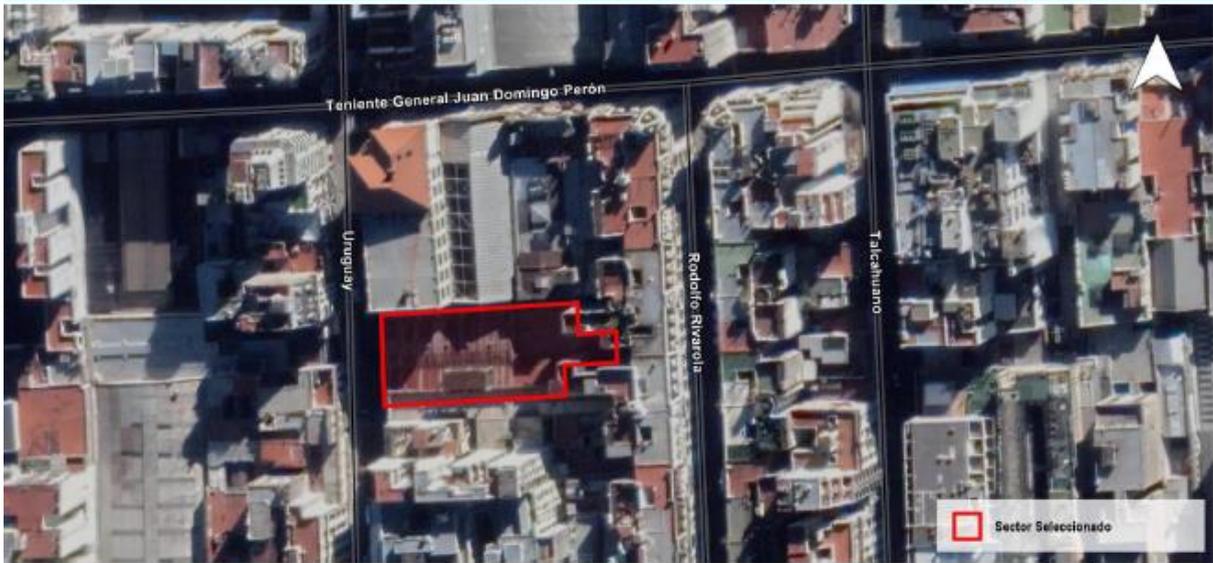


## Agencia de Administración de Bienes del Estado

2024 - AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD  
 Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

### CROQUIS DE UBICACIÓN

#### DETALLE



CE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200070135/1	-34.60696767	-58.38600332	4,170.68 m2

#### SITUACIÓN CATASTRAL



Nº	NOMENCLATURA CATASTRAL	PARTIDA	SUPERFICIE
1	Circunscripción: 14 Sección: 5 Manzana: 36A Parcela: 4b	223959	

PLANO-2024-20389516-APN-DNSRYI#AABE



# Agencia de Administración de Bienes del Estado



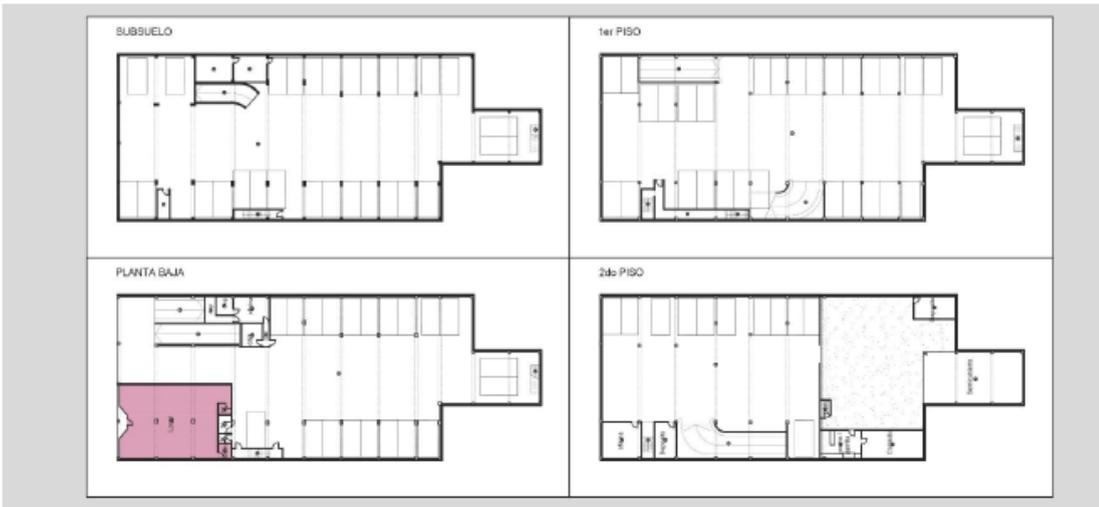
## Agencia de Administración de Bienes del Estado

2024 - AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

### CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE PLANTAS: IF-2021-71918158-APN-DDYPA#AABE



Usuario generador: DUNZELMANN, FERNANDO

\* El presente croquis es sólo a efectos ilustrativos.

PLANO-2024-20389516-APN-DNSRYI#AABE

Página 3 de 3



## Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

### Hoja Adicional de Firmas Croquis

Número: PLANO-2024-20389516-APN-DNSRYI#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Martes 27 de Febrero de 2024

Referencia: Croquis/ CROQUIS EX-2022-00805216- -APNDACYGD#AABE, CIE 0200070135 /1

---

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

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE  
Date: 2024.02.27 11:24:25 -03:00

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

---



# Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

2024 - AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

CÓDIGO: 22502

FICHA TÉCNICA DEL INMUEBLE

FECHA: 27/2/2024

## DATOS DEL INMUEBLE

CIE	PARTE	ORGANISMO
0200070135	1	AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO (AABE)

### Observación:

EL INMUEBLE ES EL IDENTIFICADO CON EL N° 2 EN EL LISTADO DE LOS BIENES CUYA ADMINISTRACIÓN DEBE SER ASUMIDA POR LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE) (PÁG. 4 DE INLEG-2019-87100979-APN-DNSRY#AABE)

## ESTADO DE OCUPACIÓN / USO

LA DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL REALIZÓ EL INFORME DE OCUPACIÓN Y USO DE BIENES DEL ESTADO N° 0092/ 2023 IF-2023-08740673-APN-DDT#AABE, DONDE REPORTAN EL SUBSUELO TIENE UNA CAPACIDAD PARA 32 VEHÍCULOS Y UN DEPOSITO. LA PLANTA BAJA TIENE UNA CAPACIDAD PARA 2 VEHÍCULOS, UNA OFICINA COMERCIAL DONDE ANTIQUAMENTE SE COBRABA EL ABONO DE LAS COCHERAS, UN BAÑO, Y UN LOCAL QUE SE ENCARGABA DE ALQUILAR VEHÍCULOS BAJO LA FIRMA DE "ML AUTOS" – RENTACAR. EL PRIMER PISO TIENE UNA CAPACIDAD PARA 29 VEHÍCULOS. EL SEGUNDO PISO TIENE UNA CAPACIDAD DE 17 COCHERAS PARA VEHÍCULOS, OFICINAS EN DESUSO, ACCESO A LA TERRAZA EN DONDE SE OBSERVÓ UN DEPÓSITO DE REPUESTOS UNA EDIFICACIÓN COMPUESTA POR UNA PARRILLA Y UN QUINCHO, UNA PEQUEÑA EDIFICACIÓN UTILIZADA COMO BAÑOS Y UN SECTOR SEMICUBIERTO UTILIZADO COMO LAVADERO.

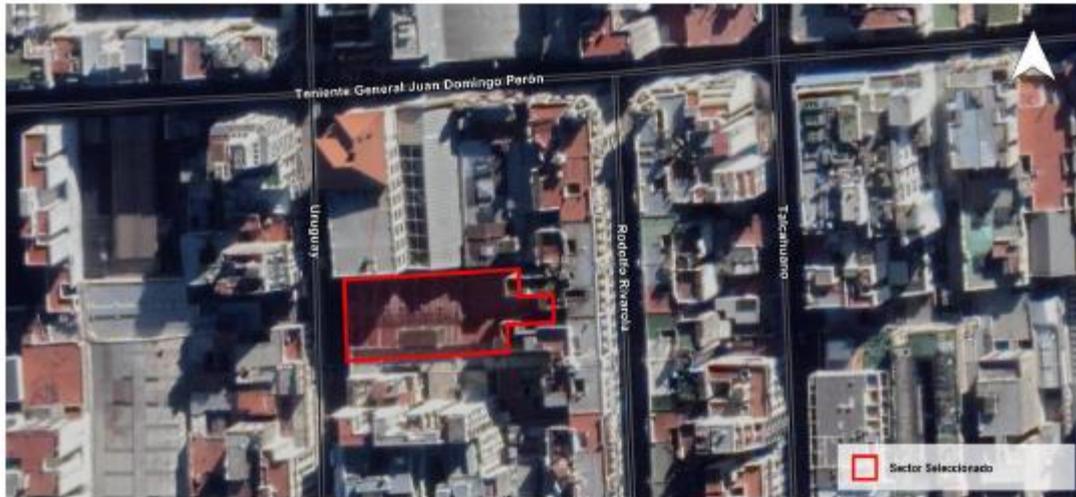
## REQUIRENTE

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES

## CROQUIS

PLANO-2024-20389516-APN-DNSRY#AABE

SUPERFICIE DEL POLÍGONO (EN M2): 4,170.68



### Observación:

INMUEBLE DELIMITADO DE ACUERDO CON DOCUMENTOS EMBEBIDOS EN NO-2022-08823281-GCABA-DGROC Y A PLANO EMBEBIDO A IF-2021-71918158-APN-DDYPA#AABE.

- SUPERFICIE DE TERRENO SEGÚN PLANO DE MENSURA M-186-1981: 1116.99 M2
- SUPERFICIE DE LOCAL EN PB SEGÚN IF-2021-71918158-APN-DDYPA#AABE: 136.90 M2
- SUPERFICIE DE TOTAL EDIFICACION SEGÚN IF-2021-71918158-APN-DDYPA#AABE: 4170.68 M2

\* INFORME ACTUALIZADO SEGÚN LO SOLICITADO EN IF-2024-19628840-APN-DEO#AABE.

IF-2024-20933817-APN-DNSRYI#AABE



# Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado

2024 - AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

CÓDIGO: 22502

FICHA TÉCNICA DEL INMUEBLE

FECHA: 27/2/2024

UBICACIÓN				
PAIS	PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	DIRECCIÓN
ARGENTINA	CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 1		Uruguay 147 / 163

CATASTRO	
NOMENCLATURA CATASTRAL	PARTIDO-PARTIDA
Circunscripción: 14 - Sección: 5 - Manzana: 36A - Parcela: 4b	223959

**DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA**  
 Ficha Parcelaria/ Cedula catastral : NO-2022-08823281-GCABA-DGROC

**Observacion :**  
 PARCELA EN DISTRITO APH, REALIZAR CONSULTA PREVIA EN APH.

DOMINIO	
TITULAR	INSCRIPCION
AGUAMARINA S. A. Y REALTOR INTERNACIONAL S.A.	Matricula: 14-2583
AGUAMARINA S. A. Y REALTOR INTERNACIONAL S.A.	Matricula: 14-1046
AGUAMARINA S. A. Y REALTOR INTERNACIONAL S.A.	Matricula: 14-2582

**DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA**  
 Informe/Certificado/Asiento de Dominio : NO-2022-22092591-APN-DGRPICF#MJ

**Observacion:**  
 SURGE DE LAS MATRICULAS (EMBEBIDA A NO-2022-06086082-APN-DGRPICF#MJ) QUE AGUAMARINA S.A. ES PROPIETARIA DE UN 60% DEL INMUEBLE Y REALTOR INTERNACIONAL S.A. DEL 40%. Y UNA ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO NEGOCIO CAUSAL : EMBARGO SIN MONTO DOCUMENTO: RESOL. 22/02/2019 - AUTOS: N. N. Y OTROS S/INF. LEY 22415, EXPT. N° CPE.1814/2017; JUZG. PENAL ECONÓMICO 2 SEC. 4 PRESENTACIÓN NRO: 116853,12/03/2019  
 EN LA MATRICULA 14-2582 SURGE QUE AL ASIENTO 2 DE GRAVAMENES, RESTRICCIONES Y LIMITACIONES UNA ANOTACION DE RECHAZO Negocio Causal : EMBARGO Documenta: Resol. 16/07/2021 Autos: COSTA,BRIAN EZEQUIEL C/ LOZA, ERWIN RAUL Y OTROS S/ DESPIDO, Expte. N° 15111/20; Juzg. NAC DE 1RA INST DEL TRABAJO N 24 SEC UNICA Presentación Nro.: 437469,09/08/2021 ATENTO SURGE DE DEOX 3173645 LA UBICACION PARA INDIVIDUALIZAR EL INMUEBLE SOBRE EL CUAL RECAE LA MEDIDA EL MISMO NO SE ENCUENTRA A NOMBRE DEL DEMANDADO URUGUAY PARKING SA

**AFECTACIONES**  
 POR RESOLUCIÓN DEL JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL FEDERAL N° 10 – N° 6876/2019 DEL 23/9/2019 EN FOJA 15 ((INLEG-2019-87100979-APN-DNSRYI#AABE)– Y EL ART. 13 DEL DNU N° 62/19 SE DISPONE QUE LA ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES SOMETIDOS A MEDIDAS CAUTELARES DE DESAPODERAMIENTO ESTARÁ A CARGO DE LA AABE:  
 B) BIENES CUYA ADMINISTRACIÓN DEBE SER ASUMIDA POR LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE): EL ART. 13 DEL DNU N° 62/19 DISPONE QUE: “DURANTE LA TRAMITACIÓN DEL PROCESO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, LA ADMINISTRACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES SOMETIDOS A MEDIDAS CAUTELARES DE DESAPODERAMIENTO ESTARÁ A CARGO DE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO”

IF-2024-20933817-APN-DNSRYI#AABE



# Agencia de Administración de Bienes del Estado



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

2024 - AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

CÓDIGO: 22502

FICHA TÉCNICA DEL INMUEBLE

FECHA: 27/2/2024

### OBSERVACIÓN GENERAL

**EX-2022-00805216- -APNDACYGD#AABE**

CONCESIÓN DE USO DEL INMUEBLE/SECTOR DE INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE URUGUAY 147/163, ENTRE LAS CALLES JUAN DOMINGO PERÓN Y BARTOLOMÉ MITRE, DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Usuario generador: SANSOSTI LOPEZ, Olmo

La presente Ficha Técnica es válida únicamente para el acto de administración por el que solicitó, durante un plazo máximo de un año y en tanto no sufran modificaciones los presupuestos que le dieron origen. (DI-2020-30-APN-DNSRYI#AABE)



## Agencia de Administración de Bienes del Estado



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

### Hoja Adicional de Firmas Informe gráfico

Número: IF-2024-20933817-APN-DNSRYI#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Miércoles 28 de Febrero de 2024

Referencia: Ficha/ FTI 0200070135/1 - EX-2022-00805216- -APNDACYGD#AABE - CONCESIÓN URUGUAY  
147/163

---

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

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE  
Date: 2024.02.28 11:11:35 -03:00

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

---



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### 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 a AGUAMARINA S.A. y a REALTOR INTERNACIONAL S.R.L no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere en cuestiones de índole laboral, gremial o sindical entre el CONCESIONARIO y el personal que éste ocupare en forma independiente.

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

El CONCESIONARIO deberá dar cumplimiento a todas las normas nacionales y locales, así como también las reglamentaciones generales y especiales relativas a cuestiones de higiene y seguridad laboral, en lo referente al personal que 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 o los inmuebles, vigente para el período en cuestión y conforme el destino previsto, emitida por



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales que pesen sobre el o los inmuebles y/o sobre la actividad que en estos se desarrolle.

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 NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL (\$ 944.580.000,-), según lo establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante Dictamen de Valor identificado como IF-2024-17200596--APN-TTN#MOP de fecha 9 de febrero de 2024.
- Seguro de Responsabilidad Civil Compresiva, 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 CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000.-) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el inmueble, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

- 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 la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sus funcionarios y empleados con motivo de las prestaciones dinerarias que se vea obligada a abonar al personal dependiente o ex dependiente de (Nombre del Concesionario), por la cobertura de la presente póliza, ya sea por accidentes de trabajo sufridos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo.”*

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

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

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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### ANEXO III

#### MODELO DE CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL

Entre \_\_\_\_\_, con domicilio en la calle \_\_\_\_\_, representada en este acto por \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_, en lo sucesivo designada “\_\_\_\_\_”; \_\_\_\_\_, con domicilio en la calle \_\_\_\_\_, representada en este acto por \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_, en lo sucesivo designada “\_\_\_\_\_”; XXXXXX, etc.

*(Consignar razón social de cada empresa integrante del consorcio, su domicilio y los datos del representante legal de cada una de ellas con facultades suficientes para suscribir el convenio)*

#### **Y CONSIDERANDO:**

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

Que Las Partes están interesadas y se comprometen a presentar una Oferta conjunta en la Licitación para desarrollar, en forma asociada, el uso y la explotación de la administración comercial del 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 \_\_\_\_\_



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### **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 DE EMPRESAS – 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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### **CUARTA: PARTICIPACIÓN 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 UT a conformar operará de acuerdo a las siguientes condiciones en lo que respecta a lo técnico y administrativo

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### **SÉPTIMA: DOMICILIO.**

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

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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### 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°: .....



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### ANEXO V

#### ACTA DE ENTREGA 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 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 VI – ACTA DE INVENTARIO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, el inmueble, ubicado en ....., identificado con el CIE ..... con una superficie total de .....

SEGUNDA: El “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.



# Agencia de Administración de Bienes del Estado

## ANEXO VI

### ACTA DE INVENTARIO

Entre.....en su carácter de “CONCESIONARIO” del inmueble ..... 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 DE 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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### 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 3° 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 DE INVENTARIO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, el inmueble, 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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### 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 la  
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.



# Agencia de Administración de Bienes del Estado

## ANEXO IX

### INSTRUCTIVO E-RECAUDA (PAGOS)



#### 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



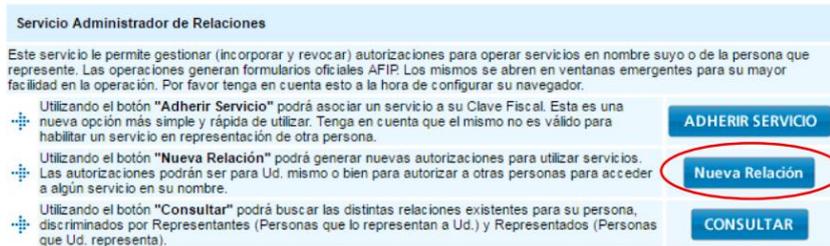
# Agencia de Administración de Bienes del Estado



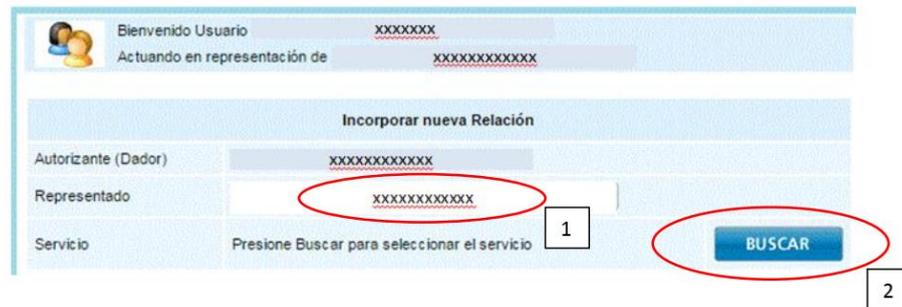
3. Seleccionás el link “Administrador de relaciones de Clave Fiscal”



4. Presionas el botón “Nueva Relación”



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



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



# Agencia de Administración de Bienes del Estado



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Servicios Interactivos



e-Prov

Sistema de Consulta y seguimiento de Pagos



e-Recauda

Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional



## Acerca del Sitio

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

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

## Cómo utilizar eRecauda

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



Ingresá aquí si tenés una Clave Fiscal

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.



# Agencia de Administración de Bienes del Estado



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

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

Botones: Limpiar, Cancelar, Aceptar

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

- 2. 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

3. Para cualquier concepto ingresá la opción Decreto 1382/12

Botones: Cancelar, Continuar >

Presioná "Continuar"



# Agencia de Administración de Bienes del Estado



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

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

Denominación: ---

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

Denominación: [Campo amarillo]

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO

Importe de Pago: [Campo amarillo] **3** Ingresá la moneda y el importe (sin puntos)

Documento de Instrucción

Tipo: [Campo amarillo]

Número: [Campo amarillo] **4** **Documento de Instrucción:** Información brindada a Usted por el AABE. Puede adjuntar un docum. en pdf hasta 5 MB.

Año: [Campo amarillo]

**Seleccionar archivo** [Campo amarillo] Ningún a...cionado X

Norma de Respaldo

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

Número: [Campo amarillo]

Año: [Campo amarillo]

Observaciones: [Campo libre]

**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



# Agencia de Administración de Bienes del Estado



**Generación de Comprobante para Pago**

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

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

Cargados en la pantalla anterior

Desplegá los campos aquí →

Datos Generales  
**Datos de Contacto**  
 Teléfono:   
 Correo Electrónico:

1. Completá tus datos de contacto.

Datos Específicos

**dsc**

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

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

Cargados en la pantalla anterior

Desplegá 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.(Decreto 1382/12):  3. Completá el motivo del Contrato: Alquiler, Arrendam., Compra de tierras, etc.

Período  
 Mes: 8  
 Año: 2016  
 Nuevo Eliminar

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

5. Para filtrar la búsqueda presioná aquí

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

Cancelar    Volver    Continuar >



# Agencia de Administración de Bienes del Estado



## 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:  
Obligado / Usuario:  
Denominación:

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

Medio de Pago / Entidad de Pago

Generar Boleta de Pago    1    Tilde aquí

  
Ingrese el código    2    Ingresá el código que le indica en la pantalla

Fecha de Vencimiento para el pago:    Se carga automáticamente

**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)



# Agencia de Administración de Bienes del Estado



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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### ANEXO X

### INSTRUCTIVO E-RECAUDA (TASAS)

#### 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"

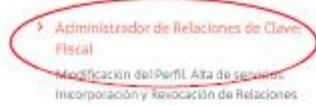


1



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### 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 ATIP. Los mismos se abren en ventaneros 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, designadas 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 XXXXXXXXXXXX

**Incorporar nueva Relación**

Autorizante (Dador)	XXXXXXXXXXXX
Representado	XXXXXXXXXXXX <b>1</b>
Servicio	Presione Buscar para seleccionar el servicio <b>2</b>

**BUSCAR**

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



# Agencia de Administración de Bienes del Estado



Servicios Interactivos

e-Prov  
Sistema de Consulta y seguimiento de Pagos

e-Recauda  
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional



### Acerca del S@is

En el marco del gobierno electrónico, el eRecauda tiene como objetivo permitir al Contribuyente Ciudadano, a partir de un clic en su portal, generar los pagos correspondientes para el pago, con el fin de cumplir sus obligaciones con el Estado Nacional, representado en el distrito, territorio o organismo que lo componen.

Desde el momento que una vez se elabore el correspondiente al ítem pago de pago, el Contribuyente Ciudadano podrá optar por la generación de un Voucher Electrónico de Pago (VEP), para poder realizar el pago en forma electrónica a través de una boleta impresa, entidad de pago (Banco, Red Luján, o fintechbanking), o por la generación e impresión de una Boleta de Pago, para realizar el mismo en una entidad bancaria en cualquier sucursal del Sistema, en forma presencial.

### Cómo utilizar eRecauda

Para más información puede consultar la guía de uso, así como el video de cómo ingresar al sistema y operar en el mismo.

ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

Ingresá aquí si tenés una Clave Fiscal

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.



# Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entity Receipt of the Funds: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entity Ordinatee: Agencia de Administración de Bienes del Estado

1. Cargá el código 203 del desplegable (Agencia de Administración de Bienes del Estado) y click

2. Cargá el código 203 del desplegable (Agencia de Administración de Bienes del Estado) y click

3. Demanda Comprobante para Pago

Se dará \$800 a una pensión de pesos que UNL deberá seleccionar/completar para generar un Comprobante para el pago a favor de Agencia de Administración de Bienes del Estado

4. Continuar

Entity Ordinatee: Código: Agencia de Administración de Bienes del Estado

5. Continuar

Demanda de Comprobante para Pago

1. Selección el Concepto

2. Completar los Datos

3. Generar el Comprobante

Entity Receipt of the Funds: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entity Ordinatee: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Conceptos de Pago

- Fila de Selección: 12
- ▶ DECRETO 1302/12 ALQUILERES AABC
- ▶ DECRETO 1302/12 VENTAS COMERCIALES AABC
- ▶ DECRETO 1302/12 VENTAS DE VIVIENDAS SOCIALES
- ▶ HONORARIOS PROFESIONALES AABC
- ▶ INGRESOS CANTAS AJUDICIALES
- ▶ INGRESOS DE SERVICIOS
- ▶ SUBSIDIO DE INMUEBLES
- ▶ TASAS Y VARIOS
- ▶ TASAS Y VARIOS
- ▶ VENTAS BIENES SERVICIOS AABC

1. Desplegar con la flecha Tasas y Varios

2. Selección el concepto de pago Tasas y Varios

3. Continuar

Presiona Continuar



# Agencia de Administración de Bienes del Estado

**Importante: Los campos en amarillo son obligatorios**

**Contribuyente o Deudor: Es quien tiene la obligación de pago**

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

**Campos no obligatorios**

**Documento de Instrucción: Información brindada a Usted por el AABE**

**Puede adjuntar un docum. en pdf hasta 5 MB**

**Campos no obligatorios**

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

**Observaciones: Indicar siempre la Tasa a Abonar conforme el Expediente que se impulsa**

**No presiones Continuar hasta haber completado todas las solapas**



# Agencia de Administración de Bienes del Estado

Generación de Comprobante por Pago

1. Selección de Concepto    **2. Completar los Datos**    3. Generar el Comprobante

Entidad Operadora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado  
Entidad Operante: Agencia de Administración de Bienes del Estado  
Concepto: TRASPAS Y VENTAS

Cargados en la pantalla anterior

Desplegar los campos aquí

Datos Generales

Datos de Contacto

Datos Específicos

Año Expediente: [Campo]

Período: [Campo] [Nuevo] [Eliminar]

Pais: Argentina [Campo]

Provincia: [Campo]

Localidad: [Campo]

Dirección: [Campo]

Nombre/Denom. (Dato 4101.362/12): 1360712

Número de Contrato/Referencia: 6

1. Completé sus datos de contacto.

Completar estos campos con estos datos

Cancelar    Volver    Continuar >



# Agencia de Administración de Bienes del Estado

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto    2. Consultar los Datos    **3. Generar el Comprobante**

Entidad Receptora de los Tributos: Agencia de Administración de Bienes del Estado  
Entidad Originante: Agencia de Administración de Bienes del Estado  
Concepto: TASAS Y VALORES

Categoría / Descripción: CUIT/VALORES  
Denominación:  
Código / Usuario:  
Denominación:

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

Método de Pago / Estado de Pago

1. **1** Tilde aquí

2. **2** Ingresá el código que le indica en la

Se carga automáticamente

Cancelar    Volver    Finalizar

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

 Si tenés alguna duda, podés escribir a [arecauda@mecon.gov.ar](mailto:arecauda@mecon.gov.ar)



# Agencia de Administración de Bienes del Estado



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)

Código	Entidades Bancarias
11	DE LA NACION ARGENTINA
14	DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
15	INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA (ARGENTINA) S.A.U.
20	DE LA PROVINCIA DE CORDOBA S.A.
27	SUPERVIELLE S.A.
29	DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
34	PATAGONIA S.A.
45	DE SAN JUAN S.A.
65	MUNICIPAL DE ROSARIO
83	DEL CHUBUT S.A.
86	DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ S.A.
97	DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN S.A.
100	HSEBG BANK ARGENTINA S.A.
247	ROEL S.A.
254	MARIVA S.A.
268	PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
277	SAENZ S.A.
281	MERIDIAN S.A.
285	MACRO S.A.
305	JULIO S.A.
308	RIQUA S.A.U.
311	NUEVO BANCO DEL CHACO S.A.
315	DE FORMOSA S.A.
321	DE SANTIAGO DEL ESTERO S.A.
322	INDUSTRIAL S.A.
330	NUEVO BANCO DE SANTA FE S.A.
341	MASVENTAS S.A.
386	NUEVO BANCO DE ENTRE RIOS S.A.
426	BICA S.A.
431	COINAG S.A.

Cód.	Entidades no bancarias
s/n	RAPI PAGO
s/n	BAPROPAGOS -PROVINCIA NET-
s/n	PAGO FÁCIL
s/n	SOL PAGO



**Agencia de Administración  
de Bienes del Estado**

**ANEXO A**  
**PLANILLA DE COTIZACION**  
**Licitación Pública Nº 392-0004-LPU24**

FECHA DE APERTURA:..... HORA DE APERTURA: .. :00 HORAS

El que suscribe.....  
Documento.....en nombre y representación de la  
Empresa.....con  
domicilio especial en la Calle.....Nº  
.....Localidad .....Teléfono ..... mail  
..... Nº de CUIT.....y con poder suficiente para obrar en su  
nombre, luego de interiorizarse de las condiciones particulares y técnicas que rigen la  
presente compulsa, cotiza los siguientes precios.

Ren Nº	Duración (Meses)	Descripción	Valor de la Uva conforme se desprende de la tasación del TTN ( IF-2024- 17200596-APN- TTN#MINF de fecha 19 de febrero de 2024)	Canon ofertado por los 36 meses de duración de la contratación (en UVAS)	Canon ofertado por los 36 meses de duración de la contratación (en PESOS)
01	36	Estacionamiento ubicado en Uruguay Nº 147/163, CABA CIE 0200007013 5/1	\$591,41	..... UVAS	\$.....



**Agencia de Administración  
de Bienes del Estado**

TOTAL DE UVAS:.....

TOTAL DE PESOS:.....

.....

Firma del oferente  
ACLARACIÓN DE FIRMA Y CARGO

LUGAR Y FECHA: .....



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### ANEXO B

### DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD

### LEY N° 27.401

Datos del declarante:

Razón Social:

CUIT/NIT:

Programa de Integridad

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

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ                      NO

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

Si su respuesta fue SÍ:

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

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ                      NO



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ            NO

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

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ            NO

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

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ            NO

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

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ            NO



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

En caso afirmativo indique el enlace de acceso:

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

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ            NO

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

(Marque con una X donde corresponda)

ELEMENTOS	SI	NO
Análisis periódico de riesgos y la consecuente adaptación del Programa de Integridad		
Apoyo visible e inequívoco al Programa de Integridad por parte de la alta dirección y gerencia		
Canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos		
Política de protección de denunciantes contra represalias		



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

Sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del código de ética o conducta

Procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios, incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios, al momento de contratar sus servicios durante la relación comercial

Debida diligencia durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones, para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades en las personas jurídicas involucradas

Monitoreo y evaluación continua de la efectividad del Programa de Integridad Responsable interno a cargo del desarrollo, coordinación y supervisión del Programa de Integridad Otros

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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

-----

Firma

-----

Aclaración

-----

Fecha y lugar



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### ANEXO C

#### REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS

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

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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### ANEXO D

#### DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana

Nombres

Apellidos

CUIT

Vínculos a declarar

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

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

*(Marque con una X donde corresponda)*



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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	
Director General de Administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACION 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	



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

(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)

<u>Nombres</u>	
<u>Apellidos</u>	
<u>CUIT</u>	
<u>Cargo</u>	
<u>Jurisdicción</u>	

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





## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	
CUIT/NIT	

Vínculos a declarar

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

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

--	--

Vínculo

Persona con el vínculo



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

(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		Detalle nombres apellidos y CUIT



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

oferta pública		
----------------	--	--

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	
Director General de Administración de la AGENCIA DE	



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

ADMINISTRACION 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	



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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		



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### ANEXO E

#### PACTO DE INTEGRIDAD

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

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

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

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

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

1. A tales efectos, LAS PARTES confirman que:

(a) no han ofrecido o dado ni han intentado ofrecer o dar y no ofrecerán ni darán, ni directa ni indirectamente mediante agentes o terceros, dinero o cualquier dádiva a ningún funcionario o asesor, sus parientes o socios de negocios, con el fin de obtener o retener el objeto de la vinculación con la Agencia / contrato u otra ventaja impropia;

(b) no han acordado o consensuado, ni acordarán ni consensuarán posturas con otros potenciales participantes con el fin de perjudicar a otro y/o de limitar indebidamente la concurrencia, igualdad y transparencia para este caso;



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

(c) se abstendrán de destruir, alterar, tergiversar u ocultar información, hechos o circunstancias con el propósito de obtener un beneficio o eludir el cumplimiento de una obligación;

(d) no ofrecerán premios, comisiones, reconocimientos, obsequios o recompensas de ningún tipo a los funcionarios que, de forma directa o indirecta, puedan afectar el control de la ejecución del acto que se trate.

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

I) Lograr el objeto del acto.

II) Lograr cambios sustanciales en el contrato / acto u otro, ya sea ajustando el precio, las especificaciones, los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.

III) Lograr que sean aprobados por servidores públicos o por el interventor del contrato (o por su personal) resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

IV) Evadir impuestos, derechos, licencias o cualquier otra obligación legal que se debiera cumplir.

V) Inducir a un funcionario a quebrantar sus deberes oficiales de cualquier otra manera. Los oferentes comprenden la importancia material de estos compromisos para la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y su seriedad.

VI) Incursionar en actividades vinculadas al lavado de activos y financiación del terrorismo.

### 2. Relación con terceros.

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



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

### 3. Desarrollo de Actividades.

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

### 4. Compromisos de esta Agencia.

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

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

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

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

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

- 1) Diseñar un acto / o proyecto de manera que ofrezca ventajas indebidas.
- 2) Dar ventajas indebidas.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

3) Aprobar cambios sustanciales en el acto o contrato como por ejemplo ajustes en el precio, en las especificaciones, en los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.

4) Aprobar resultados por debajo de los parámetros propuestos y/o pactados.

5) Abstenerse de monitorear apropiadamente la ejecución del acto o contrato, de informar sobre violaciones de especificaciones del contrato u otras formas de incumplimiento o de hacer plenamente responsable al contratista de sus obligaciones legales.

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

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

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

### 5. Denuncias.

Con la finalidad de salvaguardar el cumplimiento de este pacto de integridad, los funcionarios, la contraparte, y en definitiva cualquier persona que tome conocimiento del incumplimiento de las condiciones aquí acordadas, deberá denunciar ante la OFICINA ANTICORRUPCIÓN cualquier irregularidad, ilícito o circunstancia contraria a la ética pública o a la transparencia de la que tome conocimiento en el marco de su participación en el proceso de que se trate.

### 6. Canales de Denuncias.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

- Email: [info@bienesdelestado.gob.ar](mailto:info@bienesdelestado.gob.ar) o [anticorrupcion@jus.gov.ar](mailto:anticorrupcion@jus.gov.ar)
- Portal Web - Trámites TAD – SOLICITAR DENUNCIA:

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

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

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

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

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

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

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

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

### 7. Riesgos.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

FIRMA:

ACLARACION:



**Agencia de Administración  
de Bienes del Estado**

**ANEXO F**

<b><u>DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD</u></b>	
<u>Razón Social, Denominación o Nombre completo:</u>	
<u>Procedimiento de Selección:</u>	
<p>El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO, que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, NO se encuentra incurso en ninguna de las causales de inelegibilidad previstas en el artículo 68 del Decreto Nro 1030/2016.</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, destinándolo a explotación comercial aun cuando fue intimado a su restitución.</li> </ul>	
<u>FIRMA</u>	
<u>ACLARACIÓN</u>	
<u>LUGAR Y FECHA</u>	



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### ANEXO G

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

#### **PRIMERA: OBJETO**

El inmueble objeto de la presente Concesión de Uso se encuentra bajo administración y jurisdicción de esta AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, en virtud del decomiso de fecha 23 de septiembre de 2019 ordenado por el Dr. Marcelo Bruno DOS SANTOS, titular subrogante del Juzgado Civil y Comercial Federal N° 10, en el marco de la causa N° 6876/2019 “MINISTERIO PUBLICO FISCAL DE LA NACION c/ LOZA, JOSE GONZALO Y OTROS s/SUMARISIMO” (EXTINCION DE DOMINIO).

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en uso de las facultades expresas otorgadas por los Decretos Nros. 1382/12, 1416/13, y 2670/15, y dentro del marco normativo del Decreto N° 1023/01 y su Reglamentario N° 1030/16, ha adjudicado al “CONCESIONARIO”, mediante ..... N° ....., la Concesión de Uso de un inmueble que se encuentra ubicado en la calle Uruguay 147/63 de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, identificado en el RENABE con el CIE ....., con una superficie aproximada de terreno de ..... M2 y una superficie cubierta aproximada de ..... M2, conforme delimitación establecida en el croquis identificado como ..... que como ANEXO I, forma parte integrante del presente contrato.

#### **SEGUNDA: DESTINO DE LA CONCESION**



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

El inmueble será destinado exclusivamente al uso y explotación comercial como Estacionamiento o Garage comercial de funcionamiento u operación durante las 24 hs., para la guarda temporal remunerada de vehículos particulares, tal el caso de automóviles, camionetas, motocicletas y bicicletas, indistintamente su tipo y condición, siempre y cuando sus dimensiones resulten compatibles con los espacios circulatorios y de las respectivas plazas para su alojamiento; conforme los alcances determinados en el acta administrativo de adjudicación identificada como RESOLUCION ..... que integra como ANEXO el presente contrato.

El inmueble deberá destinarse en forma excluyente al destino reseñado, no pudiendo afectarse a otros usos o actividades.

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

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

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

La presente Concesión se realizará por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) MESES, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.

Será facultad de esta Agencia otorgar una prórroga, previa autorización del Juzgado interviniente, tal como lo expresa el artículo 12 del Decreto N° 1023/01 y el artículo 100 del REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por medio del Decreto N° 1030/16.

Al respecto el CONCESIONARIO deberá solicitar la posibilidad de dicha prórroga por escrito con una antelación mínima de DOS (2) MESES previos al vencimiento del contrato, a fin de analizar si procede o no la misma

La Concesión tendrá vigencia desde la suscripción del Contrato hasta la finalización del plazo indicado o el vencimiento de su prórroga, 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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

En el marco de la causa N° 6876/2019 “MINISTERIO PUBLICO FISCAL DE LA NACION c/ LOZA, JOSE GONZALO Y OTROS s/SUMARISIMO” (EXTINCION DE DOMINIO), se aclara que en caso de que el juez disponga la restitución del inmueble, la misma será causal de rescisión del contrato en cuestión. El CONCESIONARIO reconoce y consiente lo mencionado con la suscripción del presente.

De configurarse tal supuesto, la restitución del inmueble se realizará en los términos y condiciones que establezca la resolución que, a tales efectos, dicte dicho Tribunal.

La simple notificación al CONCESIONARIO del requerimiento judicial bastará para que el Contrato de Concesión se considere resuelto de pleno derecho, 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.

### **CUARTA: CANON DE LA CONCESION.**

Se conviene que el “CONCESIONARIO” deberá abonar por la presente concesión un monto total de .....UNIDADES DE VALOR ADQUISITO (..... UVAS), dividido en TREINTA Y SEIS (36) pagos mensuales y consecutivos, cuyo valor al momento del pago será determinado conforme el precio fijado para la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) por el Banco Central de la República Argentina para el último día hábil del mes previo al vencimiento.

El “CONCESIONARIO” abonará mensualmente un monto de ..... UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO(..... UVAS). a partir del mes inmediato posterior a la suscripción del Contrato de Concesión. Los pagos mensuales deberán acreditarse hasta el día 10 de cada mes, considerando el CONCESIONARIO los plazos de acreditación de cada forma de pago en particular.

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

Adicionalmente, en forma inmediata posterior a efectivizar cada pago mensual, el CONCESIONARIO deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO el DOS POR CIENTO (2%) del valor de dicho pago, en concepto de servicios



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

administrativos y técnicos prestados por esa Agencia, en virtud de la Resolución AABE N°73/22 (RESFC-2022-73-APN-JGM#AABE) y conforme instructivo incorporado al presente como ANEXO X - INSTRUCTIVO E-RECAUDA (TASAS) (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, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales, que recaigan sobre el inmueble como así también sobre las actividades y/o sobre las condiciones de funcionamiento y habilitación al uso de estos últimos.

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

Por su parte, el CONCESIONARIO deberá abonar los derechos, tasas y demás gastos que resulten asociados al 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 a AGUAMARINA S.A. y a REALTOR INTERNACIONAL S.R.L no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere en cuestiones de índole laboral, gremial o sindical entre el “CONCESIONARIO” y el personal que éste ocupare en forma independiente.

Será de exclusiva responsabilidad del “CONCESIONARIO” todo accidente de trabajo de su personal o de terceros vinculados con la prestación de tareas relacionadas a la explotación comercial del o los inmuebles concesionados como, asimismo, el cumplimiento de todas las



obligaciones emergentes de las leyes laborales, en especial las vinculadas a cobertura contra riesgos del trabajo.

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

Por lo expuesto, el “CONCESIONARIO” deberá presentar:

Dentro de los SESENTA (60) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión y luego en forma anual: 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, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales que pesen sobre el o los inmuebles y/o sobre la actividad que en estos se desarrolle.

#### **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, PB, 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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

- Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AGENCIA, por un monto de PESOS NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL (\$ 944.580.000), según lo establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante Dictamen de Valor identificado como IF-2024-17200596-APN-TTN#MINF de fecha 19 de febrero de 2024.
- Seguro de Responsabilidad Civil Compresiva, 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 Nº 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Seguros de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el inmueble, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley Nº 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 la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sus funcionarios y empleados con motivo de las prestaciones dinerarias que se vea obligada a abonar al personal dependiente o ex dependiente de (Nombre del Concesionario), por la cobertura de la presente póliza, ya sea por accidentes de trabajo sufridos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo.”

Adicionalmente, 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).



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

#### **SÉPTIMA: PERSONAL 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 y 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.**

El Concesionario deberá constituir la garantía de cumplimiento del contrato y remitirla en formato digital al correo electrónico: [subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar](mailto:subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar), la que deberá ser equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto total adjudicado, dentro del término de CINCO (5) días de firmado el contrato.

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

La póliza deberá estar firmada por una autoridad de la compañía aseguradora emisora, con poder suficiente y su firma certificada por Escribano Público, con legalización por el Colegio respectivo



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

cuando el domicilio de emisión de la compañía se encuentre en una jurisdicción distinta a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

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

Esta garantía deberá actualizarse anualmente tomando como monto de referencia la cantidad total de UVAS adjudicadas al valor del último día hábil previo al mes de actualización, conforme el valor que establezca el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, o la entidad que en el futuro lo reemplace y/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@bienesdeestado.gov.ar](mailto:crt@bienesdeestado.gov.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.

### **NOVENA: MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.**

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

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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 reparaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

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

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

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

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

El “CONCESIONARIO” será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados en el inmueble objeto de la Concesión, así como por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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 a AGUAMARINA S.A. y a REALTOR INTERNACIONAL S.R.L por reclamos o contingencias de cualquier naturaleza originadas en cualquiera de las etapas de cumplimiento del contrato.

### **DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 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.

El CONCESIONARIO se encuentra autorizado a realizar locaciones o cesiones del espacio identificado en el PLANO-2024-20389516-APN-DNSRYI#AABE como “Local en PB”, comprendido dentro del inmueble en trato y que cuenta con acceso directo a la vía pública, siempre que en dicho marco se resguarden y mantengan inalterables las condiciones propias del uso previsto para la presente contratación.

Dicha cesión o locación deberá tener destinos compatibles y complementarios con la actividad prevista en el presente marco, tales como oficina comercial y administrativa, local de venta



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

minorista, u otros similares, de conformidad a lo que establezca a tales efectos la normativa local vigente en la materia.

El CONCESIONARIO deberá informar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la voluntad de suscribir todo contrato o convenio que prevea ser instrumentado en el presente marco, presentando el instrumento modelo a suscribir. En caso de corresponder, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO expresará su conformidad y autorizará dicha suscripción.

El CONCESIONARIO deberá informar todo contrato, convenio o acuerdo que se hubiere instrumentado en el presente marco, dentro de los DIEZ (10) días de su suscripción, remitiendo copia certificada del respectivo instrumento a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la Agencia.

### **DÉCIMA TERCERA: MORA EN LOS PAGOS.**

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

En el supuesto de que el “CONCESIONARIO” incurriere en el incumplimiento, en tiempo y forma, en el pago del canon o la comisión de servicios administrativos y técnicos prestados por la AABE 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 CUARTA: MULTAS**



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

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

### **DÉCIMA QUINTA: 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.

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

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al patrimonio del titular de dominio.

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 SEXTA: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.**



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el “CONCESIONARIO” introduzca en el inmueble que se halla bajo jurisdicción y administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, afectado al cumplimiento de la Concesión, quedarán incorporadas al patrimonio del titular de dominio no darán lugar a compensación alguna.

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

### **DÉCIMA SÉPTIMA: DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.**

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

### **DÉCIMA OCTAVA: 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 DEL INMUEBLE que forma parte del presente contrato, en la cual dejarán asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por parte del “CONCESIONARIO” y su recepción de conformidad por el “CONCEDENTE” b) si quedan gastos a cargo del “CONCESIONARIO”, su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán.

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

Ocultar adecuadamente, impidiendo su visualización, todo signo, marca, leyenda, gráfico u otra referencia instalada dentro del inmueble donde se publicite el nombre de fantasía, denominación razón social del “CONCESIONARIO”.

- Dejar en buen estado de limpieza, conservación, operatividad y seguridad estructural las superficies del inmueble.
- Acreditar 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.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

### **DÉCIMA NOVENA: RETIRO Y DESTINO DE LOS EFECTOS.**

Si al cabo de la restitución del o los inmuebles el CONCESIONARIO hubiere dejado efectos que sean de su propiedad en estos últimos, los mismos serán trasladados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al sitio que esta designe, no asumiendo la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la responsabilidad por los deterioros o pérdidas que pudieren sufrir los mismos, quedando a cargo del CONCESIONARIO la totalidad de los gastos relativos al traslado, depósito y todos aquellos en los que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento.

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

### **VIGÉSIMA: 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 PRIMERA: 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 N° 1302, 3er. Piso, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y b) el CONCESIONARIO en..... donde serán válidas cuantas notificaciones judiciales o extrajudiciales se cursen entre ellas.



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

En prueba de conformidad se firma DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, a los.....días del mes de..... de 2024



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

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

**Número:**

**Referencia:** Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Estacionamiento Uruguay

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 109 pagina/s.