



**EX-2019-04332128-APN-DCYC#AABE**

**LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0001-LPU19**

**Objeto: Concesión de Uso comercial como planta transmisora de radio de UN (1) inmueble ubicado en la calle General Pedro Díaz 3267, Localidad de WILLIAM MORRIS, Partido de HURLINGHAM, PROVINCIA DE BUENOS AIRES.**

## INDICE

<b>ARTÍCULO 1º: OBJETO.</b>	<b>4</b>
<b>ARTÍCULO 2º: ORGANISMO CONTRATANTE.</b>	<b>4</b>
<b>ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.</b>	<b>4</b>
<b>ARTÍCULO 4º: VISTA, DESCARGA, CONSULTAS, CIRCULARES ACLARATORIAS Y/O MODIFICATORIAS AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.</b>	<b>4</b>
<b>ARTÍCULO 5º: PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. FECHA DE APERTURA DE LAS MISMAS.</b>	<b>5</b>
<b>ARTICULO 6º: TRATAMIENTO FISCAL.</b>	<b>6</b>
<b>ARTÍCULO 7º: CONTENIDO DE LAS OFERTAS.</b>	<b>6</b>
<b>ARTÍCULO 8º: CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b>	<b>11</b>
<b>ARTÍCULO 9º: VISITAS.</b>	<b>11</b>
<b>ARTÍCULO 10: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.</b>	<b>11</b>
<b>ARTÍCULO 11: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.</b>	<b>11</b>
<b>ARTÍCULO 12: REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ASEGURADORAS QUE EMITAN PÓLIZAS DE SEGURO DE CAUCIÓN.</b>	<b>12</b>
<b>ARTÍCULO 13: CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.</b>	<b>12</b>
<b>ARTICULO 14: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – VISTA – IMPUGNACIONES.</b>	<b>12</b>
<b>ARTÍCULO 15: ADJUDICACIÓN.</b>	<b>12</b>
<b>ARTÍCULO 16: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO.</b>	<b>13</b>
<b>ARTÍCULO 17: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.</b>	<b>13</b>
<b>ARTÍCULO 18: FALTA DE ENTREGA DE LOS BIENES POR LA ADMINISTRACIÓN.</b>	<b>13</b>
<b>ARTÍCULO 19: PAGO DEL VALOR DEL CANON DE LA CONCESIÓN.</b>	<b>13</b>
<b>ARTÍCULO 20: MORA EN LOS PAGOS.</b>	<b>14</b>
<b>ARTÍCULO 21: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 22: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 23: TENENCIA DEL INMUEBLE</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 24: MODIFICACIONES AL INMUEBLE.</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 25: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 26: CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO.</b>	<b>16</b>
<b>ARTÍCULO 27: ACTA DE ENTREGA. DESOCUPACIÓN.</b>	<b>16</b>
<b>ARTÍCULO 28: FALTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL CONCESIONARIO.</b>	<b>16</b>
<b>ARTÍCULO 29: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS - DESTINO DE LOS EFECTOS.</b>	<b>16</b>
<b>ARTÍCULO 30: CONTINUIDAD DE LA CONCESIÓN POR SUCESIÓN O CURATELA.</b>	<b>16</b>
<b>ARTÍCULO 31: RESCIÓN ANTICIPADA POR EL CONCESIONARIO.</b>	<b>16</b>
<b>ARTÍCULO 32: OCUPACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE. OBLIGACIÓN.</b>	<b>16</b>
<b>ARTÍCULO 33: PENALIDADES. MULTA.</b>	<b>17</b>



<b>ARTÍCULO 34: NORMATIVA APLICABLE.</b>	<b>17</b>
<b>ARTÍCULO 35: JURISDICCIÓN.</b>	<b>18</b>
<b>ARTÍCULO 36: ANEXOS.</b>	<b>18</b>



## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

### ARTÍCULO 1º: OBJETO.

EL ESTADO NACIONAL ARGENTINO, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE), con domicilio en Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, Of 101/103 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, convoca a Licitación Pública con canon base, para la Concesión de Uso destinada a la explotación comercial como planta transmisora de radio de UN (1) inmueble ubicado en la calle General Pedro Díaz 3267, Localidad de WILLIAM MORRIS, Partido de HURLINGHAM, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 060040032-0, con una superficie total de DIECINUEVE MIL NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (19.097,31 m<sup>2</sup>), por el plazo de DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses.

A los efectos identificatorios se acompaña como **ANEXO 1** croquis de ubicación del inmueble.

La Concesión se realiza en el estado en que se encuentra el inmueble, conforme a las modalidades y condiciones que se especifican seguidamente.

### ARTÍCULO 2º: ORGANISMO CONTRATANTE.

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

El domicilio de la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas (UOC 392), para este acto, se establece en Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, 1º Piso, Oficina 101/103, CP 1104, (C.A.B.A). Tel: (011) 4318-3413/3429/3610, correo electrónico: [compras@bienesdelestado.gob.ar](mailto:compras@bienesdelestado.gob.ar).

### ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

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

Procedimiento de Selección/Nº/Ejercicio: **LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0001-LPU19**

Clase: **DE ETAPA ÚNICA NACIONAL**

Modalidad: **SIN MODALIDAD.**

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

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



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

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

Las Circulares Aclaratorias se comunicarán con DOS (2) días como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de las ofertas a todos los interesados que hubiesen descargado el Pliego y al que hubiere efectuado la consulta que origina la circular.

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

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

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

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

La presentación de cada oferta se hará a través de los formularios electrónicos disponibles en COMPR.AR, cumpliendo todos los requisitos exigidos en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, que como Anexo al artículo 1º forma parte de la Disposición de la ONC N° 63 - E/2016 y sus modificadorias, como así también del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y adjuntando todos y cada uno de los documentos solicitados en el mismo en soporte electrónico, aquellos que por sus características deban ser presentados en soporte papel serán individualizados en la oferta y entregados en sobre cerrado identificando el procedimiento de selección y los datos del oferente en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Av. Dr. José María Ramos Mejía 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.



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 a la normativa aplicable. Las ofertas que pretendan presentarse fuera del término fijado en la convocatoria para su recepción, serán rechazadas sin más trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 22 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por la Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorias.

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

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

#### **ARTICULO 6º: TRATAMIENTO FISCAL.**

La AABE es “exenta” frente al IVA e Impuesto a las Ganancias. En el supuesto que el oferente se hallare comprendido en algún régimen especial, fuere exento o no alcanzado por los tributos, deberá acreditar esta circunstancia en el momento de la presentación de su oferta, acompañando copia de la normativa que así lo determina. Sin perjuicio de ello, quien resultare adjudicatario/concesionario bajo este procedimiento de selección y se encuentre en tales condiciones, deberá adjuntar la constancia en oportunidad de la presentación de cada factura, acreditando de tal forma la vigencia del régimen especial.

#### **ARTÍCULO 7º: CONTENIDO DE LAS OFERTAS.**

Podrán participar de la presente Licitación Pública las personas humanas o jurídicas que reúnan los siguientes requisitos:

#### **REQUISITOS ADMINISTRATIVOS:**

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

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

**7.2 HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NACIONAL - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y PREVISIONALES:** A los fines de participar en el presente procedimiento de selección los interesados deberán ser hábiles para contratar con el Estado Nacional.



A tal efecto, la AABE verificará la existencia de deudas tributarias o previsionales a través de los Sistemas implementados por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS mediante Resolución General 4164-E/2017 que tendrá en cuenta para brindar dicha información las siguientes condiciones.

No serán elegibles en la presente Licitación Pública quienes:

- a) Tengan deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas o de los recursos de la seguridad social por un importe de MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 1.500.-) o más durante los CINCO (5) años calendario anteriores a la fecha fijada para la apertura de ofertas.
- b) No hayan cumplido con la presentación de las correspondientes declaraciones juradas impositivas o de los recursos de la seguridad social vencidas en los CINCO (5) años calendario anteriores a la fecha fijada para la apertura de ofertas.
- c) Las Uniones Transitorias de Empresas (UTE) cuyos integrantes estuvieran incluidos en los incisos a) y b).

**7.3 ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN:** Los oferentes deberán tramitar el alta de sus apoderados y/o representantes legales en el Sistema de Información de Proveedores accediendo al sitio de Internet de COMPR.AR, el Administrador Legitimado del oferente o bien quien tuviera poder para actuar en su representación, deberá ingresar a la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD) con su Clave Fiscal. Allí deberá ingresar en formato digital (escaneada de su original) toda la documentación detallada en el Artículo 9º del Anexo de la Disposición Nº 64 - E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, la que deberá ser legible y completa.

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

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

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

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

VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO – PEDRO  
COMIN VILLANUEVA.

**7.5. PACTO DE INTEGRIDAD:** Las personas obligadas a suscribir la declaración jurada prevista en el Decreto N° 202/2017 bajo el presente deberán suscribir y presentar el Pacto de Integridad indicado como ANEXO K a fin de cumplir con lo establecido en el mencionado decreto, el Anexo II de la Resolución 11-E/2017 de la SECRETARÍA DE ÉTICA PÚBLICA, TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN y demás leyes aplicables.

**7.6. DECLARACION JURADA DE CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE:** Los oferentes deberán acompañar una Declaración Jurada en la que declaren tener conocimiento del inmueble y su situación física actual, la cual obra como ANEXO L. En el caso que fuera necesario, los interesados en presentar ofertas podrán coordinar visitas al inmueble conforme lo establecido en el artículo 9º del presente Pliego.

**7.7. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS:** Los oferentes deberán presentar junto con su oferta, una garantía de mantenimiento de la misma o la constancia de haberla constituido, equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total de la oferta en pesos, de las siguientes formas o combinaciones de ellas:

- a) Mediante depósito bancario en la cuenta de AABE: CUENTA FONDOS DE TERCEROS N° 54024/49, a nombre de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, CUIT N° 30-71247058-1, N° de CBU 0110599520000054024498, radicada en el BANCO NACION ARGENTINA SUCURSAL N° 85 “PLAZA DE MAYO”.
- b) Con cheque certificado contra una entidad bancaria, a la orden de la AABE, con preferencia del lugar donde se realice el procedimiento de selección o del domicilio de la AABE, quien deberá depositar el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.
- c) Con títulos públicos emitidos por el Estado Nacional con posterioridad al 31 de diciembre de 2001. Los mismos deberán ser depositados en la CUENTA COMITENTE N° 0332971948-1 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, registrada en la CAJA DE VALORES identificándose el procedimiento de selección de que se trate. El monto se calculará tomando en cuenta la cotización de los títulos al cierre del penúltimo día hábil anterior a la constitución de la garantía en la Bolsa o Mercado correspondiente. Se formulará cargo por los gastos que ocasione la ejecución de la garantía. El eventual excedente quedará sujeto a las disposiciones que rigen la devolución de garantías.
- d) Con aval bancario u otra fianza a satisfacción de la AABE, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos de los artículos 1590 y 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.





- e) Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, certificadas por escribano público, extendidas a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y cuyas cláusulas se conformen con el modelo y reglamentación que a tal efecto dicte la Autoridad de Aplicación. La AABE deberá solicitar al oferente la sustitución de la compañía de seguros, cuando durante el transcurso del procedimiento o la ejecución del contrato la aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran requerido. Las compañías aseguradoras deberán estar inscriptas y habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN para operar. Se adjunta ANEXO I con requisitos para su confección.
- f) Con pagarés a la vista a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, siempre y cuando no supere la suma de PESOS CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL (\$ 416.000.-). Esta forma de garantía **no es combinable** con las restantes enumeradas en el presente artículo.

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

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

**El original o el certificado de la garantía constituida deberá ser entregada en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía 1302, Piso 1, Of. 101/103, dentro del plazo de VEINTICUATRO (24) horas, contado a partir del Acto de Apertura. Caso contrario la oferta será desestimada.**

No será necesario que los oferentes presenten garantía de mantenimiento de oferta, cuando el monto de las mismas no supere la cantidad que represente MIL MODULOS (1.000 M). El valor del módulo (M) es de PESOS UN MIL SEISCIENTOS (\$ 1.600).

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

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

## **REQUISITOS ECONÓMICO-FINANCIEROS**

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

El oferente deberá expresar su oferta por renglón, por mes y por la totalidad del plazo de la contratación -DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses, en UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO (UVAS) y expresarla en PESOS por la suma equivalente al valor fijado para las UVAS por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, o la autoridad que lo sustituya en el futuro, al



día de la tasación del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, a tal efecto deberá presentar completo el formulario de planilla de cotización generado por COMPR.AR.

Asimismo, deberá presentar como archivo adjunto el ANEXO A - FORMULARIO OFICIAL DE LA PROPUESTA que 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.

Se establece como valor de referencia del canon mensual el fijado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante la tasación de fecha 29 de abril de 2019 (IF-2019-4200066-APN-TTN#MI) de PESOS CUARENTA MIL QUINIENTOS (\$ 40.500). se convirtió a Unidades de Valor Adquisitivo (UVA), según el precio fijado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA a la fecha de la tasación, de acuerdo al siguiente detalle:

Renglón Nº	DESCRIPCION	Canon base mensual en PESOS establecido por TTN	Canon base en PESOS por los 240 meses de la concesión	Valor de la Unidad de Valor Adquisitivo UVA Al día de la Tasación	Canon base mensual en UVAS	Canon base por los 240 meses de concesión en UVAS
1	CIE N°06-0040032-0  Inmueble ubicado en Gral. Pedro Díaz 3267, Localidad de WILLIAM MORRIS, Partido de HURLINGHAM, PROVINCIA DE BUENOS AIRES.  Superficie aproximada de 19.097,31 m2	\$ 40.500	\$ 9.720.000	\$ 35,26 (29/04//2019)	1.148,61 UVAS	275.666,47 UVAS

**La Oferta no podrá ser inferior a la base establecida por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.**

#### **7.10. REQUISITO EXLUYENTE. LICENCIA RADIAL.**

Es un requisito excluyente para participar de la presente licitación que los oferentes acrediten licencia radial vigente expedida por el órgano competente en la materia. A tal fin, los oferentes



deberán presentar una copia certificada del acto administrativo que otorgue la mencionada licencia, la cual deberá encontrarse vigente durante todo el plazo de la concesión.

**La copia certificada deberá ser entregada en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía 1302, Piso 1, Of. 101/103, dentro del plazo de VEINTICUATRO (24) horas, contado a partir del Acto de Apertura.**

#### **ARTÍCULO 8º: CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

Se encuentran descriptas en el ANEXO C que integra el presente Pliego.

#### **ARTÍCULO 9º: VISITAS.**

En caso que fuera necesario, los interesados en presentar las ofertas podrán coordinar visitas al inmueble hasta TRES (3) días antes de la fecha de apertura de ofertas, para lo cual deberán contactarse con la Dirección de Despliegue Territorial de la AABE al 4318-3643. Se les extenderá la respectiva constancia, de acuerdo al formulario que luce como ANEXO B del presente pliego.

Por lo tanto, la presentación de la oferta lleva implícito el total conocimiento de las condiciones en las que se desarrollará la concesión de uso y no se aceptará bajo ningún concepto que el oferente alegue algún desconocimiento respecto de los lotes y su situación física.

#### **ARTÍCULO 10: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.**

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

#### **ARTÍCULO 11: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.**

El adjudicatario deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total adjudicado, a través de cualquiera de las formas previstas en el Artículo 39 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante Disposición ONC Nº 63 – E/2016 y sus modificatorias, conforme se detalla en el artículo 7.7 del presente Pliego, dentro del término de CINCO (5) días de firmado el contrato. Vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la unidad operativa para su cumplimiento, el concedente podrá rescindir el contrato por culpa del concesionario.

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 quien en el futuro lo reemplace, para las UVAS.

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



## **ARTÍCULO 12: 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 I del presente Pliego.

## **ARTÍCULO 13: CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

La adjudicación de la presente licitación se realizará, por renglón, a favor de la propuesta que ofrezca el mayor canon (Artículo 15 del Decreto N° 1.023/2001).

Se desestimarán las ofertas de aquellas personas físicas o jurídicas que exhiban reiterados incumplimientos de sus obligaciones (conforme el Artículo 16 del Decreto N° 1.023/2001).

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

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

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

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

## **ARTICULO 14: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – VISTA – IMPUGNACIONES.**

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

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

## **ARTÍCULO 15: ADJUDICACIÓN.**

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

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

La adjudicación será notificada al adjudicatario o adjudicatarios y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio <https://comprar.gob.ar>. El referido Sistema COMPR.AR. enviará avisos mediante mensajería y



podrá enviarse asimismo correo electrónico en los términos de lo dispuesto por el inciso d) del Artículo 2º de la Disposición ONC N° 62-E/2016.

#### **ARTÍCULO 16: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO.**

La concesión de uso se realizará por el plazo de DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses contados desde la firma del contrato.

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

#### **ARTÍCULO 17: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.**

A los fines de la suscripción del contrato la AABE comunicará la fecha, hora y lugar donde tendrá lugar la firma. Si dentro de los TRES (3) días corridos de la fecha estipulada para la firma no concurriese a firmar el contrato, salvo causas debidamente justificadas, se lo notificará por los medios habilitados, lo que producirá el perfeccionamiento del mismo. Si el cocontratante desistiere en forma expresa del contrato antes del plazo fijado para su cumplimiento o no constituyera la garantía de cumplimiento de contrato vencido el plazo de la intimación para ello, se procederá a la rescisión del mismo y la AABE podrá, sin necesidad de recurrir a un nuevo llamado, adjudicar al oferente que siga en el orden de mérito, pudiendo repetir este procedimiento sucesivamente las veces que sea necesario para adjudicar la respectiva contratación.

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

Asimismo, integrarán el contrato los siguientes documentos:

- ANEXO 1 Croquis y ubicación del Inmueble.
- ANEXO C Características y Especificaciones Técnicas – Obligaciones del concesionario.
- ANEXO F Acta de Inventario.
- ANEXO G Acta de Comprobación de Entrega y Desocupación.

#### **ARTÍCULO 18: FALTA DE ENTREGA DE LOS BIENES POR LA ADMINISTRACIÓN.**

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

#### **ARTÍCULO 19: PAGO DEL VALOR DEL CANON DE LA CONCESIÓN.**

La Concesión de Uso se abonará en PESOS, en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales y consecutivas pagaderas del 1 al 10 de cada mes, a partir del mes siguiente a la firma del contrato.



La cantidad total de UVAS adjudicadas será dividida en DOSCIENTAS CUARENTA (240) 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 o la entidad que en un futuro lo reemplace, para el último día hábil del mes previo al vencimiento.

El valor de las UVAS en cada una de las DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas citadas nunca podrá ser inferior al valor que tenía al momento en el que el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN realizó la tasación (29 de abril de 2019), equivalente a PESOS TREINTA Y CINCO CON VEINTISEIS CENTAVOS (\$ 35,26) por UVA.

En caso que por cualquier motivo (i) el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, o la entidad que en el futuro lo reemplace, suspenda o interrumpa la publicación del valor de la UVA o la UVA deje de ser un valor ajustable por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (“CER”), dicho valor de la UVA será calculado por el concedente mediante la metodología de cálculo del CER establecida en el Anexo I de la Ley 25.713; (ii) el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos suspenda o interrumpa la publicación del Índice de Precios al Consumidor que se utiliza para calcular el CER o el cálculo del valor de la UVA conforme con lo previsto en el punto (i) anterior no esté permitido por la legislación aplicable, dicho valor de la UVA será calculado por el concedente tomando como referencia cualquier otro índice de precios publicado por cualquier provincia o por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a solo criterio del concedente; y (iii) dichas provincias argentinas o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires suspendan o interrumpan la publicación de dichos otros índices de precios o el cálculo del valor de la UVA conforme con lo previsto en el punto (ii) anterior no esté permitido por la legislación aplicable, dicho valor de la UVA será calculado por el concedente tomando como referencia cualquier otro índice que, a sólo criterio del concedente, refleje la evolución del CER y posibilite el cálculo del valor de la UVA; y estableciéndose, también, que en caso que por cualquier motivo no esté permitido el ajuste de los cánones sobre la base del valor de la UVA, el ajuste del mínimo de los Cánones será, a solo criterio del concedente, determinado y calculado por el concedente sobre la base del CER o de cualquier otro mecanismo de ajuste permitido por la legislación aplicable. Todos los cálculos que el concedente realice conforme con lo previsto en esta sección serán definitivos y vinculantes para las Partes salvo error manifiesto.

Todos los cánones serán abonados en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, conforme se establece en el 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, debiendo remitir también a la AABE, copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria en la Mesa de Entradas de la AABE o en caso de ser electrónico a la cuenta de email: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar todos los meses. En el supuesto de presentar las copias en la Mesa de Entradas, la nota debe estar dirigida a la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, de lunes a viernes de 9 a 17 horas, teléfono 4318-3360.

## **ARTÍCULO 20: MORA EN LOS PAGOS.**





El incumplimiento de pago del canon en el tiempo, modo y forma establecidos en el Artículo 19 del presente pliego, implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, y dará lugar a la aplicación de una multa del CERO COMA CERO CINCO POR CIENTO (0,05%) del valor de lo satisfecho fuera de término por cada día hábil de atraso.

La mora dará lugar también a la aplicación de un interés moratorio mensual de la Tasa Activa de Descuento de Documentos a TREINTA (30) días que cobre el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA.

En el supuesto que el concesionario incurriere en el atraso en el pago del canon respectivo en DOS (2) oportunidades consecutivas o CUATRO (4) alternadas facultará a la AABE, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir el Contrato de Concesión de Uso sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el concesionario restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada tal rescisión. Asimismo, la AABE se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

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

#### **ARTÍCULO 21: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

Se encuentran descriptas en el ANEXO C que integra el presente Pliego.

#### **ARTÍCULO 22: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.**

Serán a cargo del concesionario el pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y nacionales, que recaigan sobre el inmueble como así también sobre el desarrollo de la actividad y todo aquello necesario para el funcionamiento del mismo. Asimismo, el concesionario deberá asumir expresamente el pago del impuesto de sellos que pudiera resultar aplicable al contrato a suscribir.

#### **ARTÍCULO 23: TENENCIA DEL INMUEBLE**

El inmueble se entregará desocupado, a excepción de las NUEVE (9) antenas que se detallan en el ANEXO C – CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO, libre de inquilinos, intrusos u ocupantes de cualquier índole.

#### **ARTÍCULO 24: MODIFICACIONES AL INMUEBLE.**

El concesionario no podrá realizar ninguna modificación al bien concesionado sin previa conformidad por escrito de la AABE. En el caso de resultar necesario y con la previa autorización escrita de la AABE podrá introducir al bien concesionado todas aquellas modificaciones que sean indispensables para adaptarlas a su servicio y/o necesidades.

#### **ARTÍCULO 25: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.**

El concesionario será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados a los bienes afectados a la concesión, que no obedezcan al uso normal de los mismos.



#### **ARTÍCULO 26: CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO.**

El contrato de Concesión de Uso se ajustará al modelo que como ANEXO D forma parte integrante del presente Pliego de Bases Condiciones Particulares conjuntamente con los anexos mencionados en el mismo.

#### **ARTÍCULO 27: ACTA DE ENTREGA DESOCUPACIÓN.**

Finalizado el contrato de Concesión de Uso, será suscripta el Acta de Entrega y Desocupación, detallando el estado del inmueble. ANEXO H.

#### **ARTÍCULO 28: FALTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL CONCESIONARIO.**

Si el concesionario no hubiese restituido el inmueble en el plazo fijado al efecto, se lo intimará para que desaloje el lugar en el plazo que fije la AABE.

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

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

#### **ARTÍCULO 29: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS - DESTINO DE LOS EFECTOS.**

Transcurridos NOVENTA (90) días corridos desde la desocupación, sin que el concesionario gestione el traslado de los efectos a que se refiere el artículo anterior, los mismos pasarán a ser propiedad de la jurisdicción o entidad contratante sin cargo, quien quedará facultada para resolver sobre el destino de los mismos.

#### **ARTÍCULO 30: 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 31: RESCICIÓN ANTICIPADA POR EL CONCESIONARIO.**

El Concesionario podrá rescindir el contrato sin penalidad a partir del QUINTO año de contratación, siempre que notifique su voluntad de rescindir con un plazo de SEIS (6) meses previos a la entrega del inmueble y luego de constatado el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones establecidas en el mencionado contrato al día de la fecha de entrega.

#### **ARTÍCULO 32: OCUPACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE. OBLIGACIÓN.**

Se deja constancia que la AABE con fecha 3 de enero del 2019 suscribió un Acta con la firma ARGENTINOS MEDIA S.A. quien actualmente opera la frecuencia AM de Radio Belgrano en el





inmueble objeto de la presente licitación. En dicho Acta, la firma se comprometió a restituir el inmueble y retirar los bienes muebles, a excepción de las NUEVE (9) antenas que se detallan en el ANEXO C – CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO del presente Pliego, dentro de los TREINTA (30) días de producida la notificación del acto administrativo de adjudicación.

**OBLIGACIÓN:** El inmueble se encuentra OCUPADO en un sector de aproximadamente CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (48,19 m<sup>2</sup>) por una cámara transformadora de la empresa EDENOR S.A. El croquis de ubicación de la misma se encuentra en el ANEXO 1 - CROQUIS DE UBICACIÓN del presente Pliego. El concesionario deberá respetar dicha ocupación permitiendo a la empresa EDENOR S.A. o quien en el futuro la reemplace, el ingreso al predio a fin de acceder a la cámara transformadora para realizar los trabajos de mantenimiento u otros que la misma requiera.

### **ARTÍCULO 33: PENALIDADES. MULTA**

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

Adicionalmente, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 213/2018, se establece la siguiente **Multa:** En el supuesto que el concesionario no desocupara el bien en el plazo estipulado, será pasible de una multa diaria equivalente al diez (10%) por ciento del canon mensual vigente, hasta la efectiva restitución del bien. El pago de esa multa no otorgará derecho a continuar con la concesión ni impedirá que el concedente inicie las acciones tendientes al desalojo.

El concedente queda expresamente autorizado a introducirse en el bien y previo inventario de los soportes que se encontraren podrá, según corresponda, retirar, demoler y/o desmantelar todo lo que considere conveniente y trasladar a depósito los materiales recuperables.

### **ARTÍCULO 34: NORMATIVA APLICABLE.**

El presente procedimiento de selección, el contrato y su posterior ejecución se regirán por el Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y/o complementarios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 213/2018, el Reglamento aprobado por el Decreto Reglamentario N° 1.030/16 sus modificatorios y/o complementarios, de forma supletoria, el Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016, su modificatorio, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición ONC N° 63/2016, con sus modificatorios y por el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

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



Asimismo, resultan de aplicación la Ley “COMPRES ARGENTINO Y DESARROLLO DE PROVEEDORES” Ley N° 27.437 y su reglamentación Decreto N° 800/18 y normas complementarias, así como la Ley N° 25.300 de “Fomento para la Micro Pequeña y Mediana Empresa”, su reglamentación Decreto N° 628/18 de fecha 6 de Julio 2018 y Decreto N° 1075 de fecha 24 de agosto de 2001, la Ley 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° 1023/01, sus modificatorios y complementarios.
- b) El Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 213/2018.
- c) Decreto N° 1030/16, sus modificatorios y complementarios, de forma supletoria.
- d) El Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorios.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aplicable aprobado mediante Disposición ONC N° 63 – E/2016 y sus modificatorios.
- f) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- g) La oferta.
- h) La adjudicación.
- i) Contrato de Concesión de Uso.
- j) Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, se aplicarán las normas de derecho privado por analogía.

#### **ARTÍCULO 35: JURISDICCIÓN.**

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

#### **ARTÍCULO 36: ANEXOS.**

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

- |         |   |
|---------|---|
| ANEXO 1 | Croquis de ubicación  |
| ANEXO A | Formulario Oficial de la Propuesta.   |
| ANEXO B | Certificado de Visita.  |
| ANEXO C | Características y Especificaciones Técnicas – Obligaciones del Concesionario. |
| ANEXO D | Contrato de Concesión de Uso.   |
| ANEXO E | Manifestación de la personaría Invocada.                                      |
| ANEXO F | Acta de Inventario.   |
| ANEXO G | Acta de Comprobación de estado del inmueble y ocupación.                      |
| ANEXO H | Acta de Entrega y Desocupación.   |
| ANEXO I | Requisitos para confección de Seguros.  |



- ANEXO J Declaración Jurada de Intereses – Decreto Nº 202/17.
- ANEXO K Pacto de Integridad.
- ANEXO L Declaración jurada sobre conocimiento del inmueble.



## **ANEXO 1 CROQUIS DE UBICACIÓN**

Concesión de uso para explotación comercial como planta transmisora de radio de UN inmueble ubicado en la calle Gral. Pedro Diaz 3267, Localidad de William Morris, Partido de Hurlingham, Provincia de Buenos Aires.

**Inmueble:** CIE Nº 060040032-0 (19.097,31 m2)

**DIRECCIÓN:** Gral. Pedro Díaz 3267, Localidad de William Morris, Partido de Hurlingham, Provincia de Buenos Aires

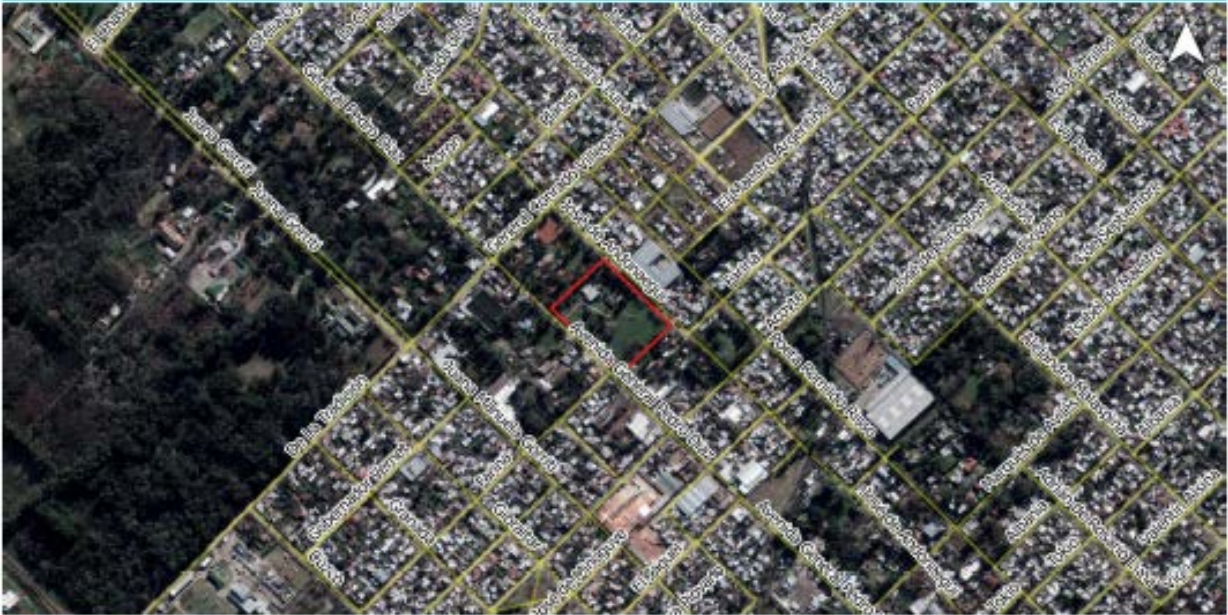
**NOMENCLATURA CATASTRAL:** CIRCUNSCRIPCIÓN 04 – SECCIÓN 0E – CHACRA Nº 0009-  
FRACCION Nº 0002- PARCELA Nº 0004- PARCELA LETRA 00A





# Agencia de Administración de Bienes del Estado

UBICACION EN CONTEXTO



DETALLE



**UBICACION CAMARA EDENOR S.A.**



<b>CIE</b>	<b>Nº DIVISION</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<b>06-00400320</b>	1	19.097,31	Planta Transmisora de Radio
	2	48,19	Ocupación Cámara Transformadora EDENOR S.A.





**ANEXO A - Formulario Oficial de la Propuesta**

**LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0001-LPU19**

El que suscribe....., Documento.....en nombre propio o 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.

Renglón Nº	Meses	Descripción	Valor Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) al día de la Tasación	Canon mensual ofertado en UVAS y en PESOS	Canon ofertado por los 240 meses de concesión en UVAS y en PESOS
1	240	CIE Nº06-0040032-0  Inmueble ubicado en Gral. Pedro Díaz 3267, Localidad de WILLIAM MORRIS, Partido de HURLINGHAM, PROVINCIA DE BUENOS AIRES.  Superficie aproximada de 19.097,31 m2	\$ 35,26 (29/04/2019)	.....UVAS .....PESOS	.....UVAS .....PESOS

TOTAL DE UVAS OFERTADAS MENSUALES:.....

(en letras y en números)

TOTAL DE PESOS OFERTADOS MENSUALES:.....

(en letras y en números)

TOTAL DE UVAS OFERTADAS POR LOS 240 MESES DE CONCESION: ...

TOTAL DE PESOS OFERTADOS POR LOS 240 MESES DE CONCESION:

.....  
Firma del oferente  
ACLARACIÓN DE FIRMA Y CARGO

LUGAR Y FECHA.....



**ANEXO B**

**CERTIFICADO DE VISITA**

El que suscribe:....., Documento de Identidad N°:....., por derecho propio o en su carácter de representante de la empresa:....., con domicilio real en: .....; deja constancia que en fecha:....., ha procedido a visitar el inmueble sito en .....propiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, habiéndose interiorizado de las características del mismo, sus dimensiones, las instalaciones existentes y todo otro aspecto a tener en cuenta, con el propósito de evaluar el monto de la oferta a presentar en la Licitación Pública N° 392-0001-LPU19, correspondiente a la Concesión de uso destinada a la explotación comercial como planta transmisora de radio del inmueble ubicado en la calle General Pedro Díaz 3267, Localidad de WILLIAM MORRIS, Partido de HURLINGHAM, PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

Atentamente.

Firma:.....

Nombres y Apellido:.....

Documento de Identidad:.....

Empresa Representada:.....

Domicilio:.....

Teléfono.....

Firma y Aclaración del: .....  
Personal de AABE





## ANEXO C

### CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

#### 1) DESTINO Y EXPLOTACIÓN DEL ESPACIO:

El inmueble objeto de la presente Licitación será destinado a la explotación comercial como planta transmisora de radio. Es requisito excluyente que el oferente posea licencia habilitada para desarrollar dicha actividad por el organismo competente en la materia.

**ANTENAS:** Dentro del predio objeto de la presente contratación se encuentran instaladas NUEVE (9) antenas en funcionamiento, las cuales forman parte íntegra del inmueble propiedad del Estado Nacional y se detallan a continuación:

- i. UNA (1) antena principal transmisora con mástil irradiante de 165 metros de altura.
- ii. UNA (1) antena director de 60 metros de altura la cual posee una casilla de acoplamiento.
- iii. UNA (1) antena Receptora de enlace de 36 metros de altura.
- iiii. SEIS (6) antenas Transmisor Onda Corta.

**El concesionario deberá comprometerse a llevar a cabo las tareas de cuidado y mantenimiento preventivo cada SEIS (6) meses y mantener en buen estado de conservación las estructuras.**

#### 2. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

**SEGUROS:** El concesionario deberá contratar y presentar ante la AABE, todos los seguros que se enumeran a continuación, emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACION –dentro de los QUINCE (15) días de la suscripción del contrato, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad :

-Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AABE, por el monto de PESOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$ 17.800.000) según lo establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN el día 29 de abril de 2019 (IF-2019-42000066-APN-TTN#MI). El presente seguro deberá actualizarse anualmente considerando el valor de referencia establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION. Dicho monto se convirtió en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) según el precio fijado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA al día de la Tasación (29 de abril de 2019) PESOS TREINTA Y CINCO CON VEINTISEIS CENTAVOS por UVA (\$35,26) resultando un total de QUINIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO CON TREINTA Y DOS UVAS (504.821,32 UVAS). Esta cantidad de UVAS deberá ser considerada al momento de la actualización anual del presente seguro,



tomando en cuenta el valor de la UVA para el día de la actualización anual según el precio fijado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA o quien en el futuro la reemplace.

-Seguro de Responsabilidad Civil por un monto de \$10.000.000 (PESOS DIEZ MILLONES) por los Daños y Perjuicios que se pudieren causar a terceros por hechos o actos propios, del personal bajo su dependencia y/o por las cosas de que se sirve.

-Seguro de Riesgos del Trabajo, en los términos de la normativa vigente que incluya al personal que, directa o indirectamente, cumpla tareas relacionadas con todos los trabajos a desarrollar en el predio.

-Seguro Colectivo de Vida Obligatorio correspondiente al personal a su cargo y póliza de Accidentes Personales del personal del contratista que no están bajo relación de dependencia que se encuentran afectados a los trabajos, de acuerdo a la legislación vigente.

El concesionario también deberá contratar todo aquel seguro que haga al desarrollo y exigencias propias de la actividad.

Es obligación del concesionario presentar los recibos originales, en término, de pago de las pólizas consignadas ante la AABE en la Mesa de Entrada y despacho, Av. Ramos Mejía 1302, PB, CP 1104, en sobre cerrado, dirigido a la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, con identificación del Contrato correspondiente.

La Dirección General de Administración será la encargada de recepcionar y controlar los seguros y pagos mencionados. En caso de incumplimiento, y previa intimación a su cumplimiento por la Dirección mencionada, la concedente podrá rescindir el contrato por culpa del concesionario.

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

*(Nombre de Cía. De Seguros) renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra la AGENCIA DE ADMINISTRACION 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 de la Contratista), 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 alcanzados trabajo. Los seguros deberán actualizarse anualmente*

#### **PERSONAL:**

1. La totalidad del personal que el adjudicatario emplee para la realización 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 (AABE).



Queda entendido que el Estado Nacional (AABE) 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 adjudicatario y el personal que éste ocupare en forma independiente.

Será de exclusiva responsabilidad del Adjudicatario todo accidente de trabajo de su personal o de terceros vinculados con la prestación del servicio de telecomunicaciones como asimismo, el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, en especial las vinculadas a cobertura contra riesgos del trabajo.

2. Queda terminantemente prohibido al concesionario el ingreso y/o permanencia dentro del espacio del inmueble y/o espacio concesionado, de menores de edad y/o personas que constituyan las familias de sus dependientes y/o que no se encuentren individualizados en la Nómina de Empleados declarados en el formulario 931 de la AFIP, el cual deberá presentar ante la AABE al comienzo de la relación contractual como así también toda vez que se produzca alguna modificación del mismo. El incumplimiento de lo dispuesto precedentemente, facultará al concedente a rescindir automáticamente el contrato.

3. El concesionario se compromete a mantener la Nómina del personal a su cargo, como así también la documentación referida a los seguros, permanentemente actualizada, durante toda la vigencia del contrato, debiendo presentar copia de la misma cada vez que se produzca alguna modificación.

#### **EN GENERAL:**

1. Se deja expresamente establecido que toda constatación, realizada por la jurisdicción que tiene el inmueble en custodia, y/o personal que éste designe a tal efecto o por cualquier Organismo Oficial con Poder de Policía Laboral, de incumplimiento/s relacionado/s con los aspectos contemplados en los acápites precedentes y/o cualquier otra infracción en la que incurriera el concesionario, que se encuentre relacionada con la normativa laboral Nacional, Provincial y/o Municipal vigente y/o en las que en el futuro pudieran dictarse en dicha materia, será causal de rescisión del contrato por exclusiva culpa del concesionario.

2. El concesionario deberá destinar la superficie asignada, exclusivamente a la explotación comercial como planta transmisora de radio. Toda otra actividad que no esté expresamente orientada a dicha actividad se considerará incumplimiento del contrato.

3. El concesionario deberá permitir a la Empresa EDENOR S.A., o quien en el futuro la reemplace, el ingreso al predio a fin de acceder a la cámara transformadora que se encuentra en el inmueble objeto de contratación para realizar los trabajos de mantenimientos u otros que la misma requiera.

4. El concesionario mantendrá el bien concesionado en perfectas condiciones de conservación, debiendo efectuar las tareas de mantenimiento y mejoras necesarias.

5. El concesionario no introducirá modificaciones, ni efectuará obras de cualquier naturaleza, sin previa autorización por escrito del concedente.



6. El concesionario se responsabilizará por la conservación de todas las construcciones, estructuras (antenas) y edificaciones que se encuentren dentro del espacio entregado, comprometiéndose a restituirlos en las mismas condiciones en que fueron recibidos.

7. El concedente tendrá libre acceso al sitio adjudicado, a fin de controlar todos los aspectos inherentes a la explotación objeto de la contratación, personalmente o por medio del Responsable del Inmueble y/o personal que éste designe, en todas las oportunidades que estime pertinente, a fin de verificar todas las cuestiones y actos involucrados en la misma.

8. El concesionario, deberá hacer entrega del espacio en cuestión, indefectiblemente en la fecha estipulada en “Vigencia del Contrato”, libre de ocupantes, debiendo en caso de no dar cumplimiento, responder por los daños y perjuicios ocasionados.

Asimismo el concesionario deberá:

9. Cumplimentar estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo con la naturaleza de la concesión y el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, licencias y demás obligaciones que graven a los bienes por su explotación o actividad.

10. Satisfacer en todos los casos las indemnizaciones por despido, accidentes y demás pagos originados por la explotación y concesión.

11. No destinar el inmueble a otro uso o goce que el estipulado o hacer uso indebido y/o prohibido de los mismos.

12. Facilitar el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firmar las actas de infracción que se labren.

13. La AABE tendrá libre acceso al inmueble adjudicado, a fin de controlar todos los aspectos inherentes a la explotación objeto de la contratación, personalmente y/o personal que éste designe, en todas las oportunidades que estime pertinente, a fin de verificar todas las cuestiones y actos involucrados en la misma.

14. El concesionario se obliga a mantener el espacio otorgado en perfectas condiciones de higiene, conservación y seguridad, siendo responsable de cualquier deterioro o siniestro que se produzca en el mismo, inclusive en caso de destrucción parcial o total no cubiertos por los seguros.

15. El concesionario deberá dar cumplimiento a todas las normas nacionales, provinciales y locales, así como también las reglamentaciones generales y especiales relativas a cuestiones de higiene y seguridad, en lo relativo a las cuestiones de higiene en el empleo, tanto en lo referente al personal que él depende y terceros, como en lo relativo a la superficie que se otorga por los daños eventuales a los inmuebles del Estado Nacional.



16. El concesionario deberá ajustarse a las Leyes y Reglamentaciones nacionales y/o provinciales en todo lo relativo a medidas de seguridad contra incendios y otros accidentes, siendo exclusivo responsable en caso de incumplimiento, debiendo abonar los gastos y perjuicios que el mismo provoque.

17. El concesionario deberá respetar las ordenanzas municipales establecidas en materia usos, como así toda aquella ordenanza que afecte al inmueble y su explotación.

18. El concesionario deberá tener las correspondientes habilitaciones comerciales de uso del inmueble que correspondieren (Municipales, Provinciales y Nacionales) bajo su exclusivo costo y cargo.

19. Asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pueda ocasionar por sí o por intermedio de sus dependientes o cosas a personas o cosas, ya sean empleados o terceros, conforme a los artículos 1757 y 1758 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Los incumplimientos de las normas mencionadas en el presente Pliego como así también en las Especificaciones Técnicas, serán considerados incumplimientos de la obligación contractual. En consecuencia, estarán sujetos a las correspondientes penalidades establecidas en el presente o en cualquier otra disposición normativa relacionada con la materia.

### **3. MEJORAS Y MODIFICACIONES DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES:**

El concesionario previo a realizar mejoras y/o modificaciones en el predio concesionado, deberá solicitar la autorización por escrito a la AABE.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán a integrar el patrimonio de la Administración Nacional una vez finalizado el período de la concesión o producida la caducidad, sin derecho a compensación alguna.

La ejecución de modificaciones y obras sin el permiso requerido 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.

Todas las instalaciones de servicios deberán realizarse bajo normativa vigente en la materia.

### **4. SERVICIOS:**

El concesionario deberá abonar los derechos que corresponda por las instalaciones y conexiones de servicios (energía, luz, gas, etc). Será de exclusivo cargo y costeo por parte del concesionario todo cuanto resulte necesario para la instalación y conducción de los mismos.

### **5. HABILITACION Y REGISTRO DE PLANOS:**

El concesionario deberá realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la habilitación regularización y/o aprobación necesaria para la explotación comercial a llevar a cabo en los mismos, por parte de los organismos competentes en la materia.



## **6. PRESENTACIONES:**

Todas las presentaciones relacionadas con los aspectos aquí considerados deberán realizarse ante la AABE, a excepción de los específicamente detallados y salvo aquellas gestiones que en virtud de su materia deban tramitarse ante otro organismo del gobierno o empresa externa, en cuyo caso se deberá informar la tramitación iniciada con copia de las presentaciones realizadas.



## ANEXO D

### CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO (AABE), representada en este acto por el Sr....., DNI N°....., en su carácter de ..... con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, piso....., de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante el CONCEDENTE por una parte y, por la otra, ..... 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 que se registrará por las siguientes cláusulas:

#### **PRIMERA: Objeto.**

1.1. La AABE en uso de las facultades expresamente otorgadas por el Decreto N° 1.382/2012, N° 1.416/2016, y N° 2.670/2015, y dentro del marco normativo del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución AABE N° 213/2018, Decreto N° 1023/2001 y su Decreto Reglamentario N° 1.030/16, otorga al CONCESIONARIO en el marco de la Licitación Pública N° 392-0001-LPU19, la Concesión de Uso del INMUEBLE ubicado en la calle Gral. Pedro Díaz 3267, Localidad de WILLIAM MORRIS, Partido de HURLINGHAM, PROVINCIA DE BUENOS AIRES con una superficie aproximada de DIECINUEVE MIL NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (19.097,31 m<sup>2</sup>), identificado con el CIE N° 06-0040032-0, destinado a la explotación comercial como planta transmisora de radio, según Croquis de Ubicación que pasa a formar parte del presente contrato como ANEXO I.

1.2. El CONCESIONARIO no podrá utilizar mayor superficie a la concedida. Si así lo hiciera deberá abonar por cada metro cuadrado utilizado indebidamente, en concepto de cláusula penal, un importe igual al doble del canon por metro cuadrado, que surja de dividir los metros cuadrados concesionados y el canon establecido en la CLAUSULA SEGUNDA, por cada día de ilegítima ocupación, debiendo desocupar de inmediato la superficie no autorizada.

1.3. El presente contrato de concesión de uso se celebrará ad-corpus, por lo que, de haber cualquier diferencia en la superficie, medidas y colindancias, el CONCESIONARIO manifiesta su plena conformidad con las características físicas y el estado en que se encuentra el inmueble; declarando que lo conoce, acepta la concesión y recibe el bien concesionado.

#### **SEGUNDA: Canon.**

2.1. Se conviene que el CONCESIONARIO abonara la presente concesión de uso en pesos, en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales y consecutivas pagaderas a partir del mes siguiente de la firma del contrato, del 1 al 10 de cada mes.





2.2. El monto del valor del Canon total es de ..... UVAS (.....). La cantidad total de UVAS adjudicadas serán divididas en DOSCIENTOS CUARENTA (240) 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.

2.3. Todos los cánones serán abonados en la cuenta recaudadora de la AABE (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, debiendo remitir también a la AABE, copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a la Mesa de Entradas de la AABE o en caso de ser electrónico a la cuenta de email: cobranzas@bienesdeleestado.gob.ar todos los meses. En el supuesto de presentar las copias a la Mesa de Entradas, la nota debe estar dirigida a la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, de lunes a viernes de 9 a 17 horas al teléfono 4318-3360.

2.4. En caso que por cualquier motivo (i) el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, o la entidad que en el futuro lo reemplace, suspenda o interrumpa la publicación del valor de la UVA o la UVA deje de ser un valor ajustable por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (“CER”), dicho valor de la UVA será calculado por el concedente mediante la metodología de cálculo del CER establecida en el Anexo I de la Ley 25.713; (ii) el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos suspenda o interrumpa la publicación del Índice de Precios al Consumidor que se utiliza para calcular el CER o el cálculo del valor de la UVA conforme con lo previsto en el punto (i) anterior no esté permitido por la legislación aplicable, dicho valor de la UVA será calculado por el concedente tomando como referencia cualquier otro índice de precios publicado por cualquier provincia o por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a solo criterio del concedente; y (iii) dichas provincias argentinas o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires suspendan o interrumpan la publicación de dichos otros índices de precios o el cálculo del valor de la UVA conforme con lo previsto en el punto (ii) anterior no esté permitido por la legislación aplicable, dicho valor de la UVA será calculado por el concedente tomando como referencia cualquier otro índice que, a sólo criterio del concedente, refleje la evolución del CER y posibilite el cálculo del valor de la UVA; y estableciéndose, también, que en caso que por cualquier motivo no esté permitido el ajuste de los cánones sobre la base del valor de la UVA, el ajuste del mínimo de los Cánones será, a solo criterio del concedente, determinado y calculado por el concedente sobre la base del CER o de cualquier otro mecanismo de ajuste permitido por la legislación aplicable. Todos los cálculos que el concedente realice conforme con lo previsto en esta sección serán definitivos y vinculantes para las Partes salvo error manifiesto.

### **TERCERA: Plazo.**

La presente concesión de uso tiene un período de vigencia de DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, cuyo vencimiento es el ....., fecha a partir de la cual el concesionario tendrá DIEZ (10) días corridos para reintegrar el inmueble concesionado totalmente desocupado, libre de enseres y personas, en buen estado de limpieza y conservación.





**CUARTA: Destino.**

El inmueble objeto del presente contrato se otorga al CONCESIONARIO para que sea destinado exclusivamente a la explotación comercial como planta transmisora de radio, quedando expresamente prohibida su modificación total o parcial. 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 mencionada.

**QUINTA: Estado de uso.**

5.1. El CONCESIONARIO recibe la propiedad concesionada en buen estado de conservación, conforme el detalle del Acta de Inventario que forma parte integrante del presente contrato como ANEXO II.

5.2. El CONCESIONARIO está obligado a conservar el inmueble en buen estado, debiendo reintegrarlo dentro de los DIEZ (10) días corridos del vencimiento de la Concesión en el mismo estado, salvo el deterioro natural producido por el uso y el transcurso del tiempo.

Al respecto, deberá suscribirse el Acta Inventario, que forma parte integrante del presente Contrato.

**SEXTA: Impuestos y Gastos.**

Queda a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y nacionales, que recaigan sobre el inmueble como así también sobre el desarrollo de la actividad y todo aquello necesario para el funcionamiento del mismo. Asimismo, el CONCESIONARIO asume expresamente el pago del impuesto de sellos que pudiera resultar aplicable al presente contrato.

**SÉPTIMA: Seguros. Obligaciones. Restricción.**

7.a. SEGUROS. El CONCESIONARIO deberá constituir a favor de la AABE, dentro del plazo de 5 días de firmado el presente, bajo pena de rescisión:

1. Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AABE, por el monto de PESOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$ 17.800.000) según lo establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN el día 29 de abril de 2019 (IF-2019-42000066-APN-TTN#MI). El presente seguro deberá actualizarse anualmente considerando el valor de referencia establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN. Dicho monto se convirtió en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) según el precio fijado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA al día de la Tasación (29 de abril de 2019) PESOS TREINTA Y CINCO CON VEINTISEIS CENTAVOS por UVA (\$35,26) resultando un total de QUINIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO CON TREINTA Y DOS UVAS (504.821,32 UVAS). Esta cantidad de UVAS deberá ser considerada al momento de la actualización anual del presente seguro, tomando en cuenta el valor de la UVA para el día de la actualización anual según el precio fijado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA o quien en el futuro la reemplace.

2. Seguro de Responsabilidad Civil por un monto de \$10.000.000 (PESOS DIEZ MILLONES) por los Daños y Perjuicios que se pudieren causar a terceros por hechos o actos propios, del personal bajo su dependencia y/o por las cosas de que se sirve.



3. En el supuesto de contar con empleados también deberá contratar un Seguro de Riesgo de Trabajo para todos aquellos que se encuentren desarrollando tareas en el inmueble concesionado.

4. El CONCESIONARIO también deberá contratar todo aquel seguro que haga al desarrollo y exigencias propias de la actividad.

5. El CONCESIONARIO deberá presentar toda vez que así lo solicitare la AABE, en la Dirección General de Administración, los recibos de pago originales de las pólizas consignadas.

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

(Nombre de Cía. De Seguros) renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra la AABE, sus funcionarios y empleados con motivo de las prestaciones dinerarias que se vea obligada a abonar al personal dependiente o ex dependiente de (Nombre de la Contratista), 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.

7.b. **OBLIGACIONES:** El CONCESIONARIO se obliga a cumplir las Especificaciones Técnicas y Obligaciones establecidas en el del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y que como ANEXO III pasan a formar parte del presente contrato.

7.c. **RESTRICCIÓN:** El inmueble en cuestión, identificado con el CIE N° 06-0040032-0, se encuentra OCUPADO en un sector de aproximadamente 48,19 MTS.2 por una CÁMARA TRANSFORMADORA DE EDENOR S.A. cuyo detalle surge del ANEXO I Croquis de Ubicación del presente contrato. El adjudicatario se obliga a respetar dicha ocupación permitiendo a la Empresa EDENOR S.A., o quien en el futuro la reemplace, el ingreso al predio a fin de acceder a la cámara transformadora para realizar los trabajos de mantenimientos u otros que la misma requiera.

#### **OCTAVA: Reformas y modificaciones.**

En el supuesto en el que el CONCESIONARIO quiera realizar obras o mejoras en el inmueble en trato, deberá previamente requerir la autorización por escrito del CONCEDENTE. A la fecha de la restitución del inmueble, todas las mejoras edilicias, tecnológicas o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en el inmueble quedarán incorporadas al patrimonio del Estado Nacional y no dará lugar a compensación alguna.

#### **NOVENA: Custodia del bien.**

El CONCESIONARIO se compromete a cuidar que el espacio del inmueble afectado a la concesión, 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 la CLÁUSULA SEGUNDA durante el tiempo en que perduren dichas circunstancias.

#### **DÉCIMA: Responsabilidad.**



El CONCESIONARIO será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad debida al uso del predio ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en el predio se encuentren o tenga bajo su cuidado, ya sean sufridos por terceros y/o el Estado Nacional, todo ello con el alcance previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación.

#### **DÉCIMOPRIMERA: Fiscalización e Inspección.**

El CONCEDENTE, se reserva el derecho de fiscalizar e inspeccionar el bien toda vez que lo considere necesario, previa identificación del agente, de su calidad de inspector de la AABE mediante su respectiva credencial.

#### **DÉCILOSEGUNDA: Mora en los pagos.**

12.1. El incumplimiento de pago del canon en el tiempo y modo establecido en la CLÁUSULA SEGUNDA implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, y dará lugar a la aplicación de la multa establecida en el artículo 102 inc. c) apartado 1 del Reglamento aprobado mediante el Decreto 1030/16. Ello, sin perjuicio de la aplicación de un interés moratorio mensual de la Tasa Activa de Descuento de Documentos a TREINTA (30) días que cobre el BANCO DE LA NACION ARGENTINA.

12.2. El atraso en el pago del canon respectivo en dos (2) oportunidades consecutivas o cuatro (4) alternadas facultará al CONCEDENTE, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir el contrato sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el CONCESIONARIO restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificada tal rescisión. Asimismo, el CONCEDENTE se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

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

#### **DÉCIMOTERCERA: Incumplimiento.**

El incumplimiento total o parcial por parte del CONCESIONARIO de cualquiera de las obligaciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública Nº 392-0001-LPU19 y en el presente contrato facultará al CONCEDENTE a rescindir el contrato, con la pérdida de la garantía prevista en la cláusula decimocuarta, de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la comunicación por medio de la cual el CONCEDENTE notifica fehacientemente al CONCESIONARIO su voluntad de resolverlo. En este caso, el CONCESIONARIO deberá restituir el bien libre de todo tipo de bienes y/u ocupantes en un plazo máximo de DIEZ (10) días corridos desde la notificación de la rescisión, bajo apercibimiento de lo dispuesto en la cláusula decimocuarta.

#### **DÉCILOCUARTA: Multa.**

En el supuesto que el CONCESIONARIO no desocupara el bien en el plazo estipulado en las cláusulas tercera y decimotercera, se hará pasible de una multa diaria equivalente al diez (10%) por ciento del canon mensual vigente, hasta la efectiva restitución del bien. El pago de esa multa no



otorgará derecho a continuar con la concesión ni impedirá que el CONCEDENTE inicie las acciones tendientes al desalojo.

El cumplimiento del presente contrato se garantiza con la constitución de una garantía equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del total de cánones a abonar, la que será devuelta una vez cumplido el mismo a satisfacción de la AABE. La misma deberá ser presentada ante la AABE dentro de los CINCO (5) días corridos de la fecha de la firma del contrato, vencido dicho plazo sin que se haya constituido y vencido el plazo de la intimación por la unidad operativa de contrataciones para su cumplimiento, se procederá a la rescisión del presente contrato.

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 valor que establezca el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA para las UVAS.

Esta garantía no reconocerá interés alguno y será devuelta al CONCESIONARIO dentro de los sesenta (60) días de concluido el presente contrato y previa verificación por el CONCEDENTE del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo del CONCESIONARIO.

#### **DÉCIMOQUINTA: Rescisión anticipada por el CONCESIONARIO.**

El CONCESIONARIO podrá a partir del QUINTO año de contratación rescindir el contrato sin penalidad, siempre que notifique dicha rescisión SEIS (6) meses antes de la entrega formal del inmueble y luego de constatado el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

#### **DÉCIMOSEXTA: Falta de Restitución. Destino de los efectos.**

Si el concesionario no hubiese restituido el inmueble en el plazo fijado al efecto, se lo intimará para que desaloje el lugar en el plazo que fije la AABE.

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

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

Transcurridos NOVENTA (90) días corridos desde la desocupación sin que el concesionario gestione el traslado de los efectos, los mismos pasarán a ser propiedad de la jurisdicción o entidad contratante sin cargo, quien quedará facultada para resolver sobre el destino de los mismos.

#### **DECIMOSÉPTIMA: Usos y zonificación.**

El CONCESIONARIO declara conocer los usos y/o destinos permitidos de acuerdo a la zonificación del inmueble. El CONCESIONARIO será responsable de gestionar, obtener y observar o hacer observar a los terceros, y a su exclusivo cargo, todos y cada uno de los permisos y habilitaciones nacionales, provinciales o municipales, necesarias para llevar a cabo la concesión y explotación del inmueble conforme el destino que se hubiere establecido.



**DÉCIMOCTAVA: Desocupación y entrega.**

Dentro de los DIEZ (10) días corridos de la extinción del presente contrato, el CONCESIONARIO deberá restituir el inmueble al CONCEDENTE conforme acta mencionada en la cláusula decimonovena del presente contrato.

**DECIMONOVENA: Acta de Entrega y desocupación.**

En el momento de producirse la restitución del inmueble las partes deberán suscribir el Acta de Entrega y Desocupación, que como ANEXO IV pasa a formar 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.

Todos los soportes y estructuras instalados por el CONCESIONARIO, deberán ser retiradas dentro del plazo establecido en la cláusula Décimo Octava bajo apercibimiento que la AABE podrá ordenar su retiro por cuenta y orden del CONCESIONARIO, o quedárselos como mejoras, sin derecho a indemnización alguna.

**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.

**VIGESIMOPRIMERA: Domicilios y Jurisdicción.**

A todos los efectos emergentes del presente Contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios a) El CONCEDENTE en la Av. Ramos Mejía 1302, piso..... y b) El CONCESIONARIO en ..... donde serán válidas cuantas notificaciones judiciales o extrajudiciales se cursen entre ellas.

Para todos los efectos legales derivados del este contrato, se establece la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.-----

-----  
-----



En prueba de conformidad se firma DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los.....días del mes de.....  
de.....-----





**ANEXO E**

**MANIFESTACION DE VIGENCIA DE LA PERSONERIA INVOCADA**

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

Firma:

Aclaración:

Fecha:



**ANEXO F**

**ACTA DE INVENTARIO**

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

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

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

Observaciones (Arreglos o mejoras):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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



**ANEXO G**

**ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO DE LOS INMUEBLES Y OCUPACIÓN**

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

**Estado de los Inmuebles:**

(Si hubo Observaciones en el Anexo F Acta Inventario)

.....

(Si no hubo Observaciones)

“El Inmueble cumple con lo requerido”

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



**ANEXO H**

**ACTA DE ENTREGA Y DESOCUPACIÓN**

A los... del mes ..... de ....., el Sr..... hace entrega formal del inmueble ubicado en ..... objeto del Contrato de Concesión N°....., adjudicado mediante Licitación Pública N° 392-0001-LPU19, el cual se encuentra a la fecha de la presente finalizado.

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

Se deja constancia que quedan pendientes los siguientes gastos..... por las sumas de..... a cargo del CONCESIONARIO, cuya fecha de vencimiento es ....., los que se abonarán el día.....

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

## ANEXO I

### REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS:

- 1) Original de la Póliza vigente
- 2) Recibo original o fotocopia certificada por personal autorizado de la AABE del pago de la prima.
- 3) Certificación por Escribano Público de la firma del funcionario actuante por la Cía. Aseguradora, manifestando que está facultado para suscribir la correspondiente Póliza, y además en caso de corresponder la firma del Escribano deberá estar legalizada por el colegio respectivo.
- 4) La Póliza debe especificar la ubicación del riesgo y número/ubicación del Inmueble asegurado, según surge del contrato respectivo.
- 5) La Póliza debe estar endosada a favor de AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO como Asegurado o Coasegurado.
- 6) Cláusula de Recisión Unilateral: Se hace notar que la póliza contiene en Condiciones Generales la cláusula “*Recisión Unilateral*” que establece que: “*Cualquiera de las partes tiene derecho a rescindir el presente contrato sin expresar causa...*”, la misma debe ser invalidada o en su defecto obligar a la Cía. Aseguradora a dar aviso a la AABE plazo perentorio, en caso de su aplicación.

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



**ANEXO J**

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

<b>Tipo de declarante: Persona humana</b>
Nombres
Apellidos
CUIT

**Vínculos a declarar**

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

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

**Vínculo**

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

*(Marque con una X donde corresponda)*

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





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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

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

Información adicional




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

Firma

Aclaración

Fecha y lugar



## DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

### Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	
CUIT/NIT	

### Vínculos a declarar

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

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
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.	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

Persona con el vínculo

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

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



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

Información adicional


¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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



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

Información adicional


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

Firma y aclaración del declarante    Carácter en el que firma    Fecha



**ANEXO K**  
**PACTO DE INTEGRIDAD**  
**entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y los oferentes.**  
**Licitación Pública N° 392-0001-LPU19**

---

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ..... de ..... de 20.....

Ante la opinión pública local, Nacional e Internacional, en nombre propio y en representación de todos los funcionarios y asesores que directa o indirectamente participan en ésta contratación, hemos acordado suscribir el presente PACTO DE INTEGRIDAD enfocado a combatir toda forma de corrupción que tenga como fin obtener o retener un contrato u otra ventaja que sea contraria a las normas aplicables. Por medio del presente se asume el compromiso de actuar con transparencia, ética e integridad cumpliendo con las pautas enumeradas a continuación, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto N° 202/2017 y el Anexo II de la Resolución 11-E/2017 y demás leyes aplicables:

1. Los oferentes y la AABE asignan importancia a la presentación de propuestas en un entorno libre, imparcial, transparente, competitivo y no sujeto a abuso.

2. A los oferentes les complace confirmar 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 este contrato u otra ventaja impropia;

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

(c) se abstendrán de tergiversar u ocultar 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 contrato.

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

I) Lograr la adjudicación del contrato.

II) Lograr cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, 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 AABE.
- 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 AABE y su seriedad.

3. Los oferentes desarrollarán sus actividades en el marco de 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 reglas aplicables sea acatado por todos sus gerentes y empleados. A tal fin se comprometen a difundir el Pacto de Integridad y los canales de denuncia existentes entre sus dependientes y por otra parte invitarán a adherir al Pacto de Integridad a subcontratistas y terceros que trabajan con ellos, sobre los que recaerá la responsabilidad que les correspondiere por sus acciones.

4. Este compromiso se presenta en nombre de los Presidentes/Gerentes Generales de las empresas u oferentes. Quienes participan en consorcio o unión temporal suscriben este Pacto en nombre de cada uno de los Presidentes y Gerentes Generales de las empresas asociadas, así como de la Unión Transitoria de Empresas (UTE).

5. Los oferentes internacionales que participan en esta contratación, asumen este compromiso en nombre del Presidente/Gerente General de la casa matriz de la compañía y este compromiso abarca a los Gerentes y empleados de la subsidiaria en Argentina, cuando ésta existiere.

6. Respecto de la presentación de las propuestas, los participantes se comprometen a preparar una oferta seria, con información fidedigna y a no presentar un precio artificialmente bajo con la intención de buscar, mediante la ejecución del contrato, una compensación del precio a través de la reclamación de pagos adicionales. Se entiende que este compromiso no limita la posibilidad de acordar adicionales a los contratos por otros conceptos, cuando éstos sean justos y debidamente sustentados.

7. Al finalizar la ejecución del contrato, el representante legal del concesionario manifestará en carácter de Declaración Jurada, que para la obtención o retención del contrato no se han quebrantado los compromisos asumidos en el presente Pacto.

8. Por su parte, los funcionarios o asesores de la AABE 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 contrato.



(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 la contratación en curso.

Esto incluye la abstención de pedir o aceptar cualquier pago u otro favor por parte de un funcionario o asesor de la AABE, de manera directa o a través de terceros, de los oferentes o del concesionario, a cambio de:

I) Diseñar el proyecto o partes de éste de una manera que ofrezca ventajas indebidas a uno o varios oferentes.

II) Dar ventajas indebidas a cualquiera de los oferentes en la evaluación y selección de las ofertas para la adjudicación del contrato.

III) Aprobar cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, 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.

IV) Aprobar resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AABE.

V) Abstenerse de monitorear apropiadamente la ejecución del 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.

9. A efectos de salvaguardar el contenido de este Pacto de Integridad, los funcionarios, los oferentes, y en definitiva cualquier persona que tome conocimiento del incumplimiento de las condiciones aquí acordadas, podrá poner dicha circunstancia en conocimiento de la Oficina Anticorrupción (en adelante OA), quien luego de analizar preliminarmente la viabilidad de la denuncia formulada en el marco de sus competencias, deberá notificarla a la máxima autoridad de la AABE, siendo el organismo en el que tramita el procedimiento. En los casos en que el incumplimiento denunciado pudiera conllevar el incumplimiento de la Ley de Defensa de la Competencia N° 25.156, la OA comunicará además dicha circunstancia a la autoridad de aplicación correspondiente.

10. Respecto de los pagos relacionados con esta contratación, los participantes acuerdan que en caso de presentarse una denuncia sobre incumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Pacto y que la Oficina Anticorrupción considere que existan serios indicios de su veracidad, el oferente involucrado y/o el concesionario se comprometen a poner a disposición de dicha Oficina toda la información que ésta solicite sobre pagos efectuados, relacionados con la preparación de las ofertas y/o con el contrato y sobre los beneficiarios de dichos pagos.

Todos los firmantes del presente Pacto se comprometen a poner a disposición, si fuere necesario, toda la información a su alcance relacionada con la contratación, incluyendo los estudios efectuados para presentar la oferta.



11. La AABE ha tomado medidas tendientes a fortalecer la transparencia y el monitoreo adecuados del proceso de selección del oferente y la ejecución del contrato. No obstante ello, en caso de que cualquiera de los firmantes del presente detectase irregularidades en los Pliegos de Bases y Condiciones 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.

Los oferentes asumen 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.

12. La AABE, ante la formulación de una denuncia sobre incumplimiento del presente Pacto, deberá expedirse en forma previa a resolver el procedimiento. Sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas previstas por la normativa específica, el presente Pacto de Integridad suscripto fija como sanción ante su incumplimiento, la exclusión del oferente del procedimiento de contratación y el inmediato informe a los organismos correspondientes para poner en marcha los restantes procedimientos sancionatorios aplicables. Si el incumplimiento se detecta en forma posterior a la ejecución del contrato, procederá la inmediata información a los organismos correspondientes para la puesta en marcha de los regímenes sancionatorios. Tratándose de incumplimientos por parte de los funcionarios públicos, serán pasibles de las sanciones dispuestas en los regímenes disciplinarios y penales correspondientes.

FIRMA DEL OFERENTE



**ANEXO L**  
**DECLARACION JURADA SOBRE CONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES**

El que suscribe:....., Documento de Identidad N°:....., en su carácter de representante de la empresa:....., con domicilio real en: .....; declara bajo juramento tener conocimiento de la situación del inmueble de la Licitación Pública N° 392-0001-LPU19, correspondiente a la Concesión de Uso destinada a la explotación comercial como planta transmisora de radio de UN (1) inmueble ubicado en la calle General Pedro Díaz 3267, Localidad de WILLIAM MORRIS, Partido de HURLINGHAM, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 060040032-0, con una superficie total de DIECINUEVE MIL NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (19.097,31 m2), por el plazo de DOSCIENTOS CUARENTA (240) meses.

Atentamente.

Firma: .....

Nombres y Apellido: .....

Documento de Identidad: .....

Empresa Representada: .....

Domicilio: .....

Teléfono N°.....



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2019 - Año de la Exportación

**Hoja Adicional de Firmas  
Pliego**

**Número:**

**Referencia:** Pliego N° 392-0001-LPU19 - Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0001-LPU19 para la Concesión de uso destinada a la explotación comercial como planta transmisora de radio, Partido de HURLINGHAM, PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 54 pagina/s.