

EX-2019-21460004-APN-DCCYS#AABE

LICITACIÓN PRIVADA Nº 392-0003-LPR19

Objeto: Concesión de Uso para la explotación comercial con fines educativos de UN (1) inmueble ubicado en la calle Zapata Nº 50 entre vías y C. Arenal, ex línea Mitre, Comuna 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, por el plazo de SESENTA (60) meses.



INDICE

ARTÍCULO 1º: OBJETO.....	3
ARTÍCULO 2º: ORGANISMO CONTRATANTE.....	3
ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.....	3
ARTÍCULO 4º: VISTA, DESCARGA, CONSULTAS, CIRCULARES ACLARATORIAS Y/O MODIFICATORIAS AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.....	3
ARTÍCULO 5º: PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. FECHA DE APERTURA DE LAS MISMAS.....	4
ARTICULO 6º: TRATAMIENTO FISCAL.....	5
ARTÍCULO 7º: CONTENIDO DE LAS OFERTAS.....	5
ARTÍCULO 8º: CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.....	10
ARTÍCULO 9º: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.....	10
ARTÍCULO 10: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.....	10
ARTÍCULO 11: REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ASEGURADORAS QUE EMITAN PÓLIZAS DE SEGURO DE CAUCIÓN.....	11
ARTÍCULO 12: CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.	11
ARTICULO 13: EVALUACION DE LAS OFERTAS – VISTA – IMPUGNACIONES.	11
ARTÍCULO 14: ADJUDICACIÓN	11
ARTÍCULO 15: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO.....	12
ARTÍCULO 16: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.	12
ARTÍCULO 17: FALTA DE ENTREGA DE LOS BIENES POR LA ADMINISTRACIÓN.	13
ARTÍCULO 18: PAGO DEL VALOR DEL CANON DE LA CONCESIÓN.	13
ARTÍCULO 19: MORA EN LOS PAGOS.	14
ARTÍCULO 20: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.	14
ARTÍCULO 21: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES y HABILITACIONES.	14
ARTÍCULO 22: TENENCIA DEL INMUEBLE.....	14
ARTÍCULO 23: MODIFICACIONES AL INMUEBLE.....	15
ARTÍCULO 24: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.....	15
ARTÍCULO 25: CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO.....	15
ARTÍCULO 26: ACTA DE ENTREGA Y DESOCUPACIÓN.....	15
ARTÍCULO 27: FALTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL CONCESIONARIO.	15
ARTICULO 28: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS - SUBASTA DE EFECTOS.....	15
ARTICULO 29: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA DEL CONTRATO	16
ARTICULO 30: CONTINUIDAD DE LA CONCESION POR SUCESION O CURATELA.	16
ARTÍCULO 31: PENALIDADES. MULTA.....	16
ARTÍCULO 32: NORMATIVA APLICABLE.....	16
ARTÍCULO 33: JURISDICCIÓN.....	17
ARTÍCULO 34: ANEXOS.....	17

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º: OBJETO.

EL ESTADO NACIONAL ARGENTINO, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACION 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 Privada con canon base, para la Concesión de Uso destinada a explotación comercial con fines educativos de UN (1) inmueble ubicado en la calle Zapata N°50, entre Vías y C. Arenal, ex línea Mitre, Comuna 14 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE N° 0200011929/48 con una superficie aproximada total de NOVECIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON DIEZ DECIMETROS CUADRADOS (972,10 M²) por el plazo SESENTA (60) 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 encuentre 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**, y 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.

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 PRIVADA N° 392-0003-LPR19**

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 AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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 mismas 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.

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 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 AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

ARTICULO 6º: TRATAMIENTO FISCAL.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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 y se encuentre bajo 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 Privada 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 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 interesados en participar 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 fin 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 el presente procedimiento 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 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, y escaneada de su original.

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:

Los oferentes deberán presentar firmado el Pacto de Integridad que como ANEXO K forma parte del presente, en pos de lograr una mayor transparencia y control en este procedimiento y en consonancia con lo dispuesto por el Decreto N° 202/2017 y 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. DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE.

Los oferentes deberán acompañar una declaración jurada en la que declaren tener conocimiento del inmueble objeto de la presente Licitación la cual obra como ANEXO L.

En caso de considerarlo necesario los interesados podrán coordinar visitas al mismo con la Unidad de Gestión Regional C.A.B.A. y Provincia de Buenos Aires de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al 4318-3643, de acuerdo al formulario que luce como ANEXO B del presente pliego.

Sin perjuicio de ello, 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 y/o Concesionario alegue algún desconocimiento.

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 la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO: 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 Nº 85 “PLAZA DE MAYO”.

- b) Con cheque certificado contra una entidad bancaria, a la orden de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, con preferencia del lugar donde se realice el procedimiento de selección o del domicilio de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, 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 Nº 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 AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, 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 1.590 y 1.591 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 Agencia 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 UNMIL 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 Nº 40 de la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y Nº 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@bienesdelestado.gob.ar.

REQUISITOS ECONOMICOS 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 -SESENTA (60) 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 28 de febrero de 2019 (IF -2019-12247472-APN-TTN#MI).

El valor de canon mensual establecido por dicho Tribunal (valor de referencia) 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:

Base de la Cotización:



Renglón Nº	DESCRIPCIÓN	Canon base mensual en PESOS establecido por TTN	Canon base en PESOS por los SESENTA (60) meses de la concesión	Valor de la Unidad de Valor Adquisitivo UVA al día de la Tasación (27/02/2019)	Canon base mensual en UVAS	Canon base por los 60 meses de concesión en UVAS
1	Concesión de Uso destinada a explotación comercial con fines educativos de UN (1) inmueble ubicado en la calle Zapata N°50, entre Vías y C. Arenal, ex línea Mitre, Comuna 14 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. (CIE N° 0200011929/48)	\$ 70.000	\$ 4.200.000	\$ 32,83	2.132,20.- UVAS	127.932.- UVAS

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

ARTÍCULO 8º: CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

ARTÍCULO 9º: 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 10: 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 N° 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 cada SEIS (6) meses, 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 11: REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ASEGURADORAS QUE EMITAN PÓLIZAS DE SEGURO DE CAUCIÓN.

Sólo se admitirán pólizas de seguro de caución, cuando éstas fueran emitidas por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACION para operar en el ramo y cumplir con los requisitos que establece el ANEXO I.

ARTÍCULO 12: 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 Nº 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 Nº 1.023/2001).

Los oferentes deberán contemplar la posibilidad de realizar a solicitud de la Agencia 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 AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO 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.

ARTÍCULO 13: 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.gov.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.gov.ar>, previa integración de la garantía.

ARTÍCULO 14: ADJUDICACIÓN

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

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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 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> se enviarán avisos mediante mensajería del COMPR.AR o mediante correo electrónico en los términos de lo dispuesto por el inciso d) del Artículo 2º de la Disposición ONC Nº 62-E/2016.

ARTÍCULO 15: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO.

La concesión de uso se realizará por el plazo de SESENTA (60) meses contados desde el 2 de enero de 2020.

El inmueble deberá ser reintegrado dentro de los DIEZ (10) días corridos de extinguido el Contrato por la causa que fuere, en las condiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, totalmente desocupados, libres de enseres y personas, en buen estado de limpieza y conservación.

ARTÍCULO 16: PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO.

A los fines de la suscripción del contrato la AABE comunicará al adjudicatario 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 17: 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 18: PAGO DEL VALOR DEL CANON DE LA CONCESIÓN.

La Concesión de Uso se abonará en PESOS, en SESENTA (60) cuotas mensuales y consecutivas pagaderas del 1 al 10 de cada mes, a partir de enero de 2020.

La cantidad total de UVAS adjudicadas será dividida en SESENTA (60) 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.

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 esta Agencia, copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria en la Mesa de Entradas de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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 19: MORA EN LOS PAGOS.

El incumplimiento de pago del canon en el tiempo, modo y forma establecidos en el Artículo 18 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 incurriera en el atraso en el pago del canon respectivo en DOS (2) oportunidades consecutivas o CUATRO (4) alternadas facultará a esta Agencia, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir el Contrato de Concesión de Uso sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el concesionario restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada tal rescisión. Asimismo, la Agencia se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

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

ARTÍCULO 20: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

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

ARTÍCULO 21: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES y HABILITACIONES.

Estarán a cargo del concesionario el pago de todos los gastos, impuestos, tasas, servicios, contribuciones y habilitaciones que pudiera generar el desarrollo y funcionamiento de la actividad a realizar en el/los inmuebles/s que graven el contrato a suscribir.

ARTÍCULO 22: TENENCIA DEL INMUEBLE

El inmueble se entregará desocupado al momento de la firma del Contrato de concesión, libre de inquilinos, intrusos u ocupantes de cualquier índole.

El inmueble se encuentra actualmente ocupado y en virtud del convenio de desocupación, que como Anexo forma parte del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares se entregará a partir del 2 de enero del 2020.

ARTÍCULO 23: MODIFICACIONES AL INMUEBLE.

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

ARTÍCULO 24: 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. Si en el momento de recibir las instalaciones y bienes el concesionario no formulara observación, se entenderá que los recibe en perfectas condiciones.

ARTÍCULO 25: 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 26: ACTA DE ENTREGA Y DESOCUPACIÓN.

Al momento de entrega formal del inmueble, será suscripta el Acta de Entrega y Desocupación, detallando el estado del inmueble. (ANEXO H).

ARTÍCULO 27: 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 AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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 AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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.

ARTICULO 28: SUBASTA DE EFECTOS.

Transcurridos NOVENTA (90) días corridos desde la desocupación sin que el concesionario gestione la devolución 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 las mismas.

ARTICULO 29: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA DEL CONTRATO

Queda expresamente prohibido al concesionario ceder, transferir y delegar los derechos y obligaciones establecidos en el Contrato a cualquier otra persona o entidad, sin la autorización previa de la Agencia.

ARTICULO 30: CONTINUIDAD DE LA CONCESION POR SUCESION 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: PENALIDADES. MULTA

Los oferentes, adjudicatarios o contratantes, en caso de corresponder, serán pasibles de las pertinentes penalidades y sanciones establecidas en el Artículo 29 del Decreto Nº 1.023/01, sus modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto Nº 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 Nº 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 dismantelar todo lo que considere conveniente y trasladar a depósito los materiales recuperables.

ARTÍCULO 32: NORMATIVA APLICABLE.

El presente procedimiento de selección, el contrato y su posterior ejecución se regirán por el Decreto Nº 1023/01, sus modificatorios y/o complementarios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE Nº 213/2018, el Reglamento aprobado por el Decreto Reglamentario Nº 1030/16 sus modificatorios y/o complementarios, de forma supletoria, el Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración

Nacional aprobado mediante Disposición ONC Nº 62 – E/2016, su modificatorio, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición ONC Nº 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 Nº 27.437 y su reglamentación Decreto Nº 800/18 y normas complementarias, así como la Ley Nº 25.300 de “Fomento para la Micro Pequeña y Mediana Empresa”, su reglamentación Decreto Nº 628/18 de fecha 6 de Julio 2018 y Decreto Nº 1075 de fecha 24 de agosto de 2001, la Ley Nº 22.431 y su reglamentación Decreto Nº 312/2010 y normas complementarias.

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

- a) El Decreto Delegado Nº 1023/01, sus modificatorios y complementarios.
- b) El Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE Nº 213/2018.
- c) Decreto Nº 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 Nº 62 – E/2016 y sus modificatorios.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aplicable aprobado mediante Disposición ONC Nº 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 33: 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 34: 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.
ANEXO D	Contrato de Concesión de Uso.
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 M	Convenio de Desocupación



ANEXO 1 CROQUIS DE UBICACIÓN

Inmueble ubicado en la calle Zapata, e/ vías y C. Arenal, ex línea Mitre, Comuna 14, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Observaciones: Se encuentra vigente un Convenio de Desocupación entre AABE y CINCO SOLES S. R. L. en el que surge en la cláusula segunda, que las partes acuerdan como fecha de restitución del inmueble el 31 de diciembre del año 2019. Conforme ello, actualmente operaría en el inmueble un Jardín de Infantes.







ANEXO A – Formulario Oficial de la Propuesta

LICITACIÓN PRIVADA Nº 392-0003-LPR19

El que suscribe, Documento.....en nombre propio o en 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 de la Unidad de Valor Adquisitivo UVA Al día de la Tasación (27/02/2019)	Canon mensual ofertado en UVAS y en PESOS	Canon ofertado por los 60 meses de concesión en UVAS y en PESOS
1	60	Concesión de Uso destinada a explotación comercial con fines educativos de UN (1) inmueble ubicado en la calle Zapata Nº50, entre Vías y C. Arenal, ex línea Mitre, Comuna 14 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES. (CIE Nº 0200011929/48)	\$ 32,83 (27/02/2019)	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 60 MESES DE CONCESION

TOTAL DE PESOS OFERTADOS POR LOS 60 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 los inmuebles sitios enpropiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, habiéndose interiorizado de las características de los mismos, 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 Privada N° 392-0003-LPR19, correspondiente a la Concesión de Uso destinada a explotación comercial con fines educativos de UN (1) inmueble ubicado en la calle Zapata N°50, entre Vías y C. Arenal, ex línea Mitre, Comuna 14 de la CIUDAD AUTÓNOMA 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

1. DESTINO Y EXPLOTACIÓN DEL ESPACIO:

El inmueble objeto de la presente Licitación será destinado a la explotación comercial con fines educativos conforme la normativa vigente de la Dirección General de Educación de Gestión Privada, dependiente de Ministerio de Educación e Innovación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como así también toda aquella aplicable conforme la actividad a desarrollar.

El inmueble está ubicado en la calle Zapata N° 50, entre vías del Ferrocarril Gral. Bartolomé Mitre y Concepción Arenal, del barrio porteño de Palermo, Comuna 14, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. A 300 metros de la estación de tren Ministro Carranza y del subte línea D. Se encuentra en una zona residencial y comercial, con accesibilidad adecuada al tipo de uso, contando con servicios de transportes que facilitan el ingreso a la zona.

2. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE:

Dentro del inmueble se encuentra un edificio principal de planta baja, que cuenta con hall principal, SUM, dos oficinas conectadas entre sí con baño privado, cocina, seis salas de alumnos y dos baños para alumnos.

Asimismo, cuenta con patio y dos accesos desde la calle Zapata; uno principal que ingresa al edificio y otro vehicular próximo al límite con las vías del Ferrocarril.

Estado de ocupación: Actualmente se encuentra vigente un Convenio de Desocupación entre AABE y CINCO SOLES S. R. L. en el que surge en la cláusula segunda, que las partes acuerdan como fecha de restitución del inmueble el 31 de diciembre del año 2019.

3. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

SEGUROS: El concesionario deberá contratar y presentar ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en adelante la “AGENCIA”, todos los seguros que se enumeran a continuación, emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN—dentro de los QUINCE (15) días del perfeccionamiento 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 “AGENCIA”, por el monto de PESOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL (\$ 10.280.000.-) según lo establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en su Nota TTN IF-2019-12247472-APN-TTN#MI. Este seguro deberá actualizarse anualmente, tomando como monto de referencia la cantidad total de Unidades de Valor Adquisitivo (UVAS) equivalentes al monto mencionado supra (313.128,24 UVAS) al valor del último día hábil previo al mes de actualización conforme valor que establezca el Banco Central de la República Argentina, o quien en el futuro la reemplace, para las

UVAS.

-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 dentro del inmueble.

En el supuesto que el concesionario utilizare los servicios de un monotributista, el mismo deberá presentar el Seguro de Vida Colectivo Obligatorio.

Atento a la actividad de destino específica, el concesionario deberá cumplir con los seguros complementarios y de común uso o aplicación propios de la actividad.

Es obligación del concesionario presentar los seguros originales ante la Agencia en la Mesa de Entrada y despacho, Av. Ramos Mejía 1302, PB, CP 1104, en sobre cerrado, dirigido a la Dirección General de Administración, con identificación del Contrato correspondiente, salvo excepción detallada en el presente Pliego.

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

(Nombre de Cía. De Seguros) renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra la AGENCIA, 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.

PERSONAL: La totalidad del personal que el concesionario 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 Argentino (AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO).

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

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

El concesionario será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que deriven de la vigencia de la concesión de uso del inmueble, ya sea ocasionada por él mismo, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en el inmueble, ya sean sufridos por terceros y/o el ESTADO

NACIONAL ARGENTINO y/o la “Agencia”. Consecuentemente, el concesionario deberá mantener indemne a la “Agencia” ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial de índole laboral que, con motivo del uso de la explotación comercial y uso del inmueble, inicie un eventual damnificado.

Así también el concesionario deberá presentar ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en el plazo de QUINCE (15) días contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, una copia certificada de los siguientes documentos: Nómina de los empleados declarados en el Formulario 931 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) y del formulario 931 que acredite la constancia de pago. En el caso de no presentar copia certificada podrá hacerlo con fotocopias de los documentos requeridos, los que serán autenticados contra la presentación de los originales por un funcionario del organismo. La falta de presentación del formulario 931 de Nómina de Empleados y del formulario 931 referido a las acreditaciones de constancia de pago, será causal de rescisión.

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. Cumplimentar lo requerido por el Ministerio de Educación e Innovación del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en lo que respecta a la normativa vigente.
2. Cumplimentar con lo establecido en la Ley Nº 621 y su Decreto reglamentario (1089/GCBA/2002), en todo lo que respecta a cuestiones de habilitación, seguridad, higiene, e instalaciones eléctricas y de gas. Conforme ello, el personal a cargo de alumnos deberá poseer título docente habilitante.
3. Cumplimentar estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo con la naturaleza de la concesión de uso, y al pago de los impuestos, tasas, contribuciones, patentes y demás obligaciones que graven a los bienes por su explotación o actividad.
4. Satisfacer en todos los casos las indemnizaciones por despido, accidentes y demás pagos originados por la explotación y concesión de uso.
5. No destinar el inmueble a otro uso o goce que el estipulado (explotación comercial con fines educativos) o hacer uso indebido y/o prohibido de los mismos.
6. Mantener el inmueble en perfectas condiciones de conservación, uso y goce, al igual que los bienes muebles con los cuales se entrega, y, en su caso, efectuar con la periodicidad establecida los trabajos de mantenimiento o mejoras que correspondan, con el objeto de que el mismo se entregue en las mismas condiciones en las que estaba al inicio del presente.
7. Facilitar el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firmar las actas de infracción, o de simple constatación, que se labren. Los inspectores autorizados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, podrán hacerse presentes en el inmueble adjudicado, a fin de controlar todos los aspectos y toda la documentación inherente a la explotación objeto de la contratación, en todas las oportunidades que estimen pertinentes, a fin de verificar todas las cuestiones y actos involucrados en la misma.

8. Adoptar las medidas necesarias para la prevención y reducción de perjuicios que se deriven de la actividad comercial objeto de la concesión de uso, que eviten generar riesgos mayores a los previsibles.
9. Cumplir con lo dispuesto en la Ley 962/2003 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en lo que respecta a cuestiones de accesibilidad física.
10. Entregar el inmueble en cuestión, en la fecha estipulada en “Vigencia del Contrato”, la cual se realizará por el plazo de SESENTA (60) meses contados a partir del 2 de enero de 2020. El inmueble deberá ser reintegrado dentro de los DIEZ (10) días corridos de extinguido el Contrato 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.
11. 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.
12. Dar cumplimiento a todas las normas nacionales 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 de él depende y terceros, como en lo relativo a la superficie que se concede, por los daños eventuales a los inmuebles del ESTADO NACIONAL ARGENTINO.
13. 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.
14. Dar cumplimiento a los lineamientos dispuestos sobre Residuos por las Leyes N° 1854, N° 992, sus Decretos Reglamentarios, y las Resoluciones N° 50/GCABA/SPTYDS/2005 y N° 808/MMAGC/2007 y sus modificaciones.
15. Cumplir con la Ley de Higiene y Seguridad 19.587/72 con Decreto Reglamentario N° 351/79.
16. Cumplir con lo dispuesto por el Código de Edificación Urbana del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en lo que respecta a cuestiones de accesibilidad, salubridad, seguridad, educación, y sanidad. Asimismo, deberá adecuarse a las condiciones en la que deberán estar adaptados los sanitarios para su uso educativo infantil. Conforme ello, los lavabos y demás artefactos sanitarios deben estar ajustados a la altura de los niños.
17. Asumir 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 N° 1757 y N°1758 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Se deja expresamente establecido que toda constatación realizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, y/o personal que se designe a tal efecto o por cualquier Organismo Oficial con Poder de Policía Laboral, por incumplimiento/s relacionado/s con la normativa laboral vigente, será causal de rescisión del contrato por exclusiva culpa del concesionario.

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.

4. MEJORAS Y MODIFICACIONES DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES:

El concesionario, previo a realizar mejoras y/o modificaciones en el inmueble, deberá solicitar la autorización por escrito a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, quien se expedirá al respecto.

Las mejoras realizadas pasarán a integrar el patrimonio de la Administración Nacional una vez extinguida la concesión, sin derecho a compensación alguna.

En caso de realizar modificaciones y obras sin la autorización requerida, el concesionario deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones en las que lo recibió, debiendo hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver el inmueble a su estado anterior.

Todas las instalaciones de servicios deberán realizarse bajo norma vigente.

5. SERVICIOS.

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

6. INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

Seguridad contra incendios: Toda gestión, tramitación, pago de derechos y tasas estarán a cargo del concesionario, y deberá adecuarse a la reglamentación vigente en el ámbito de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y contar con la fehaciente aprobación de la totalidad de los organismos con intervención pertinente.

7. HABILITACIÓN 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.

8. PRESENTACIONES

Todas las presentaciones relacionadas con los aspectos aquí considerados deberán realizarse ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES, 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 ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, representada en este acto por el Sr....., DNI N°....., en su carácter de con domicilio en la Avenida Ramos Mejía 1302, piso. , de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “EL CONCEDENTE” por una parte y, por la otra, el Sr....., representada en este acto por DNI. N°, en su carácter de, con facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento, conforme surge de la documentación que adjunta y que el presentante declara bajo juramento se encuentra vigente en todos sus términos, con domicilio en....., en adelante “EL CONCESIONARIO”, convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión para la explotación comercial con fines educativos, que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en uso de las facultades expresas otorgadas por el Decreto N° 1382/2012, N° 1416/2013 y N° 2670/2015, dentro del marco normativo del Decreto N° 1023/2001 y su Reglamentario N° 1030/2016 y el REGLAMENTO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO NACIONAL aprobado por Resolución AABE N° 213 de fecha 19 de julio de 2018, conforme la adjudicación dispuesta mediante Licitación Privada N° 392-0003-LPR19, otorga la Concesión de Uso para la explotación comercial con fines educativos del inmueble ubicado/s en calle Zapata N° 50 entre vías y C. Arenal, ex línea Mitre, Comuna 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES , CIE N°....., según plano que forma parte del presente Contrato y corresponde al Anexo... del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

SEGUNDA: Canon.

Se conviene que el “CONCESIONARIO” deberá abonar un monto total de.....Unidades de Valor Adquisitivo (UVAS) en SESENTA (60) cuotas mensuales y consecutivas por la presente contratación.

El monto del valor del canon mensual es de.....Unidades de Valor Adquisitivo (UVAS).

Cada una de las SESENTA (60) cuotas correspondientes al canon de la presente Concesión de Uso se abonará en pesos del 1 al 10 de cada mes, venciendo la primera de ellas al mes inmediato posterior a la suscripción del presente.

El valor de las cuotas se actualizará mensualmente según el precio fijado por EL BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, o quien en el futuro lo reemplace, para las Unidades de Valor

Adquisitivo (UVAS) para el último día hábil del mes previo al vencimiento.

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 N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias, debiendo remitir también a esta Agencia, copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a la Mesa de Entradas de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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. En caso de dudas, comunicarse al teléfono 4318-3360, de lunes a viernes de 9 a 17h.

TERCERA: Plazo.

La presente Concesión de Uso se realiza por SESENTA (60) meses.

El contrato tendrá vigencia desde el 2 de enero de 2020 hasta eldel 20..... ,.

Los inmuebles deberán ser reintegrados dentro de los DIEZ (10) días corridos de extinguido el Contrato por la causa que fuere, en las condiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, totalmente desocupados, libres 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 con fines educativos.

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

QUINTA: Estado de uso.

“EL CONCESIONARIO” recibe el inmueble en buen estado de conservación, conforme el detalle de los Anexos correspondientes al Pliego de Bases y Condiciones Particulares (ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION, DECLARACION JURADA DE CONOCIMIENTOS DEL INMUEBLE), formando parte integrante del presente contrato.

“EL CONCESIONARIO” está obligado a conservar el inmueble en buen estado, debiendo reintegrarlo al 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 consta como Anexo F del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y que forma parte integrante del presente contrato.

SEXTA: Prohibición de transferencia del contrato.

Queda expresamente prohibido al “CONCESIONARIO” ceder, transferir y delegar los derechos y obligaciones establecidos en el Contrato a cualquier otra persona o entidad, sin la autorización previa de la Agencia.

SÉPTIMA: Impuestos y gastos.

Queda a cargo del “CONCESIONARIO” el pago de todos los servicios, impuestos, tasas, servicios y contribuciones municipales, provinciales y nacionales, que recaigan 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.

OCTAVA: Seguros.

El “CONCESIONARIO” deberá constituir a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, dentro del plazo de 15 días de firmado el presente, bajo pena de rescisión:

8.1. Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la “AGENCIA”, por el monto de PESOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL (\$10.280.000.-) según lo establecido por el TRIBUNAL DETASACIONES DE LA NACIÓN en su Nota TTN IF-2019-12247472-APN-TTN#MI de fecha 28 de febrero de 2019.

8.2 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 y/o al “CONCEDENTE” por hechos o actos propios, del personal bajo su dependencia y/o por las cosas de que se sirve.

Por otra parte, si la Póliza de Responsabilidad Civil, prevé un descubierto obligatorio, franquicias o límites, no podrá ser amparado por otro seguro, por lo que se deberá evaluar la posibilidad de requerir la documentación que se considere conveniente a efectos de asegurar los derechos de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ante la ocurrencia de siniestros.

8.3 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 inmueble.

8.4. En el supuesto que el “CONCESIONARIO” utilizare los servicios de un monotributista, el mismo deberá presentar el Seguro de Vida Colectivo Obligatorio.

8.4. 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.

8.5. Atento a la actividad de destino específica, el concesionario deberá cumplir con los seguros complementarios y de común uso o aplicación propios de la actividad.

8.6. El “CONCESIONARIO” deberá presentar las pólizas de los seguros mencionados dentro de los quince (15) días de perfeccionado el contrato, como así también deberá presentar mensualmente

los recibos de pago de los mismos ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en la Mesa de Entrada y Despacho, Av. Ramos Mejía 1302, PB, CP 1104, en sobre cerrado, dirigido a la Dirección General de Administración, 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, el CONCEDENTE podrá rescindir el contrato por culpa del “CONCESIONARIO”.

8.7. Atento a la actividad de destino específica, el “CONCESIONARIO” deberá cumplir con los seguros complementarios y de común uso o aplicación propios de la actividad.

NOTA: Queda expresamente establecido que la póliza deberá contener Cláusula de No Repetición a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, cuyo texto transcribimos a continuación:

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

Asimismo, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el ANEXO I.

NOVENA: Reformas y modificaciones.

El “CONCESIONARIO” previo a realizar mejoras y/o modificaciones en el predio concesionado, deberá solicitar la autorización por escrito a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, quien se expedirá al respecto.

Será causal de rescisión del Contrato la realización de modificaciones y obras sin la autorización requerida.

Las mejoras realizadas pasarán a integrar el patrimonio de la Administración Nacional una vez extinguida la concesión, sin derecho a compensación alguna.

En caso de realizar modificaciones y obras sin la autorización requerida, el concesionario deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones en las que lo recibió, debiendo hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver el inmueble a su estado anterior.

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

DÉCIMA: Custodia del bien.

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

pago del canon establecido en la CLÁUSULA PRIMERA durante el tiempo en que perduren dichas circunstancias.

DECIMOPRIMERA: 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.

DECIMOSEGUNDA: Fiscalización e Inspección.

El “CONCEDENTE”, se reserva el derecho de fiscalizar e inspeccionar el inmueble toda vez que lo considere necesario, previa identificación del agente, de su calidad de inspector de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO mediante su respectiva credencial.

DECIMOTERCERA: Mora en los pagos.

El incumplimiento de pago del canon en el tiempo y modo establecido en la CLÁUSULA 2º 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 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.

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 corridos de notificada tal rescisión. Asimismo, el “CONCEDENTE” se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

DECIMOCUARTA: Especificaciones Técnicas. Obligaciones.

El “CONCESIONARIO” se obliga a cumplir las Especificaciones Técnicas y Obligaciones establecidas en el ANEXO C, del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y que forma parte del presente contrato.

DECIMOQUINTA: 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 Privada N° 392-0003-LPR19 y en el presente contrato facultará al “CONCEDENTE” a rescindir el contrato, con la pérdida de la garantía prevista en la cláusula decimooctava, 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 inmueble libre de todo tipo de bienes y/u ocupantes en un plazo máximo de DIEZ (10) DIAS corridos desde la notificación de la rescisión, bajo apercibimiento de lo dispuesto en la cláusula decimosexta.

DECIMOSEXTA: Multa.

En el supuesto que el “CONCESIONARIO” no desocupara el inmueble en el plazo estipulado en las cláusulas tercera y decimoquinta, 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 “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.

DECIMOSÉPTIMA: Garantía.

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 AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO (AABE). La misma deberá ser presentada ante esta Agencia dentro de los CINCO (5) días corridos del perfeccionamiento del contrato, vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la unidad operativa de contratación para su cumplimiento, se procederá a la rescisión del presente contrato. Las modalidades para su cumplimiento se especifican en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Esta garantía deberá actualizarse cada SEIS (6) meses, 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 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 del “CONCESIONARIO”.

DECIMOCTAVA: Rescisión

EL “CONCEDENTE” podrá rescindir unilateralmente, en forma total o parcial, y en cualquier momento el presente Contrato, previa resolución fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia circunscriptas a razones que hagan al interés público, haciéndose efectivo el desalojo, sin que ello genere derecho al “CONCESIONARIO” a exigir indemnización alguna en concepto de lucro cesante. La voluntad de rescindir deberá ser comunicada por el “CONCEDENTE” fehacientemente con una anticipación mínima de TREINTA (30) días corridos. El “CONCESIONARIO” sólo tendrá derecho a la devolución de la garantía establecida en la cláusula

séptima del presente, sobre la que el “CONCEDENTE” no reconocerá ningún interés. Producida la notificación pertinente el “CONCESIONARIO” deberá desocupar el inmueble a los DIEZ (10) días, restituyéndolo en iguales condiciones en que lo recibiera, todo ello bajo su exclusiva, cuenta y cargo. En el supuesto que el “CONCESIONARIO” no desocupara el inmueble, el “CONCEDENTE” podrá proceder conforme lo estipulado en las cláusulas decimosexta y decimonovena.

Para el supuesto que las razones de interés público sobrevinientes sean de carácter urgente que requieran la restitución inmediata total o parcial del inmueble, el CONCESIONARIO una vez notificado de dicha resolución deberá restituir el inmueble concesionado en el plazo que fije la resolución respectiva. En este supuesto, el “CONCESIONARIO” sólo tendrá derecho a la devolución de la garantía establecida en la cláusula decimoséptima del presente, sobre la que el “CONCEDENTE” no reconocerá ningún interés, no pudiendo exigir indemnización alguna en concepto de lucro cesante.

DECIMONOVENA: Desalojo.

Ambas partes aceptan expresamente la aplicación de lo establecido por la ley N° 17.091 en el supuesto que el “CONCEDENTE” deba desalojar por cualquier causa al “CONCESIONARIO”. Sin perjuicio de ello, el “CONCEDENTE” podrá optar por la aplicación de la norma que resulte más conveniente en dicho momento para llevar a cabo el desalojo del “CONCESIONARIO” y/o subocupantes.

VIGÉSIMO: 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, necesarios para llevar a cabo la concesión y explotación del inmueble conforme el destino que se hubiere establecido.

VIGESIMOPRIMERA: Acta de Entrega y Desocupación.

A la finalización del presente Contrato de Concesión de Uso y al momento de la efectiva entrega del inmueble las partes deberán suscribir el Acta de Entrega y Desocupación, que consta como ANEXO H del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y que forma parte del presente contrato, en la cual dejarán asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por parte del “CONCESIONARIO” y su recepción de conformidad por “EL CONCEDENTE” b) si quedan gastos a cargo del “CONCESIONARIO”, su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán.

VIGESIMOSEGUNDA: 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. -

VIGESIMOTERCERA: 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 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 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 Nº....., adjudicado mediante Licitación Privada 392-0003-LPR19, 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 Agencia 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 esta AGENCIA 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

Tipo de declarante: Persona humana
Nombres
Apellidos
CUIT

Vínculos a declarar

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

(Marque con una X donde corresponda)

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

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

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



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

“2019- Año de la Exportación”

Información adicional

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

Firma

Aclaración

Fecha y lugar



DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	
CUIT/NIT	

Vínculos a declarar

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

(Marque con una X donde corresponda)

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

--	--

Vínculo

Persona con el vínculo

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

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



<i>(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)</i> 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 secretaria 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.

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 Privada Nº 392-0003-LPR19**

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 Nº 202/2017 y el Anexo II de la Resolución 11-E/2017 y demás leyes aplicables:

1. Los oferentes y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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 AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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

V) Inducir a un funcionario a quebrantar sus deberes oficiales de cualquier otra manera.

Los oferentes comprenden la importancia material de estos compromisos para la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y su seriedad.

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 AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO también confirman que:

- (a) no han solicitado ni aceptado, ni solicitarán ni aceptarán, de manera directa o a través de terceros, ningún pago u otro favor por parte de los participantes a cambio de favorecerlos en la obtención o retención del 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 AGENCIA, 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.
- M) Aprobar resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.
- 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 solicitare 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 AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

ANEXO L

DECLARACIÓN JURADA SOBRE CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE

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° 392-0003-LPR19, correspondiente a la Concesión de Uso de

Atentamente.

Firma:

Nombres y Apellido:

Documento de Identidad:

Empresa Representada:

Domicilio:

Teléfono N°.....



ANEXO M

CONVENIO DE DESOCUPACIÓN AABE – CINCO SOLES S.R.L



CONVENIO DE DESOCUPACIÓN AABE- CINCO SOLES S.R.L

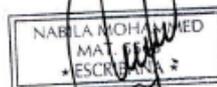
Entre la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO [AABE]**, con domicilio en la Avenida Dr. José Ramos Mejía N° 1302, 2do piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Dr. Ramón GARCIA LLORENTE, (DNI N° 32.741.680), en su carácter de Director de Gestión Patrimonial, en adelante la "AABE" y/o la "AGENCIA", por una parte, y por la otra **CINCO SOLES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, (CUIT N° 30-56971187-4), con domicilio constituido a todos los efectos administrativos y legales en la calle Zapata Nro. 50, Ciudad Autónoma De Buenos Aires, representada en este acto por sus socias Gerentes Sra. Isabel Antonia Concepción DE MARIO SANDA (DNI 6.282.708) y Sra. Susana María PINASCO (DNI 9.451.239), en adelante el "OCUPANTE", y en conjunto las "PARTES", acuerdan firmar el presente CONVENIO DE DESOCUPACIÓN, respecto del inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, en la calle Zapata e/ Vías y C. Arenal, Ex Línea Mitre, Ciudad Autónoma De Buenos Aires, en adelante el "INMUEBLE", sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: OBJETO.

Las "PARTES" manifiestan:

1.1. Que con fecha 01 de mayo del año 2011 se suscribió el PERMISO PRECARIO DE USO Nro. AF000205 entre CINCO SOLES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA y la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF SE), respecto de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, identificado por el sistema SABIF con el Nro. 3635833-000, ubicado en la calle Zapata e/ Vías y C. Arenal, Ex Línea Mitre, Ciudad Autónoma De Buenos Aires y vinculado al RENABE bajo el CIE Nro. 02-00011929/4, con una superficie aproximada de terreno de NOVECIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS CON TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (970,13 M2) y una superficie cubierta aproximada de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (357,98 M2), en adelante el "INMUEBLE", destinado al funcionamiento de un instituto infantil.

1.2. Que el permiso mencionado precedentemente estableció un plazo de vigencia de DOCE (12) meses, encontrándose vencido desde el 30 de abril de 2012. Dicho permiso fijó, un canon mensual de PESOS SIETE MIL QUINIENTOS (\$7.500) para el último periodo.



IF-2018-06839648-APN-DGP#AABE

[Handwritten signatures and notes on the left margin]



1.3. Que el citado "INMUEBLE" es de propiedad del ESTADO NACIONAL y se encuentra actualmente bajo la administración de la "AABE" por imperio de la dispuesto en los Decretos Nros. 1.382/12 y 2.670/15.

SEGUNDA: FECHA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

2.1. En atención a lo manifestado, el "OCUPANTE" se compromete y se obliga a desocupar el "INMUEBLE" el día treinta y uno de diciembre del año dos mil diecinueve (31/12/2019) y a restituirlo a la "AABE" libre de enseres y/o personas y en buen estado de aseo y conservación.

2.2. A esos efectos las "PARTES" se constituirán en el "INMUEBLE" el día indicado a las 10:00 horas, con el objeto de proceder a la entrega de las llaves, constatar el estado del mismo y su entera y completa desocupación, labrándose un acta que será suscripta por los intervinientes que se hicieren presentes.

2.3. El "INMUEBLE" deberá entregarse libre de todo tipo de residuos debiendo el "OCUPANTE" hacerse cargo de la mitigación y remediación de aquellas posibles afectaciones ambientales que pudieran ocurrir o haber ocurrido durante el desarrollo de sus actividades, dando cumplimiento con la normativa nacional y local vigente en la materia.

TERCERA: RETRIBUCIÓN MENSUAL POR EL USO DEL INMUEBLE.

El "OCUPANTE" abonará a la "AABE" en concepto de retribución mensual por el uso del inmueble, la suma de PESOS CUARENTA Y CINCO MIL (\$45.000) hasta la fecha indicada en la CLÁUSULA SEGUNDA y/o hasta la fecha de entrega de conformidad del "INMUEBLE". El vencimiento del primer pago operará entre los días 1 y 5 del mes siguiente a la firma del presente Convenio de Desocupación.

CUARTA: FORMA DE PAGO.

Todos los pagos, deberán abonarse 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. 15 del Decreto 1.382/12 modificado por 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. A tal fin, se le entrega en este acto el correspondiente Instructivo de uso.

QUINTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS.

IF-2018-66839648-APN-DGP#AABE



JHAMMED
5568
BANA *

El "OCUPANTE" deberá continuar abonando los servicios públicos que correspondieren -agua, luz, gas, etc.- y los impuestos, tasas y contribuciones que pesen sobre el "INMUEBLE", como así también, deberá mantener vigente los Seguros de Incendio, Riesgos del Trabajo y Responsabilidad Civil, hasta la efectiva desocupación y entrega del "INMUEBLE" a la "AABE".

SEXTA: INCUMPLIMIENTOS.

En caso de omitir el "OCUPANTE" el cumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Convenio, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá dar por concluido el procedimiento en curso, e intimar la inmediata restitución del inmueble. Si fuera necesario podrá acudir a la vía judicial, siendo de aplicación la Ley Nro. 17.091. Todo ello, sin perjuicio de iniciar las acciones por daños y perjuicios que pudieren corresponder.

SÉPTIMA: RELACIÓN JURÍDICA.

7.1. A partir de la firma del presente, toda relación jurídica que deba entablarse entre el "OCUPANTE" con el ESTADO NACIONAL en relación con el "INMUEBLE", será centralizada por la "AABE" en función de lo establecido por el Decreto N° 1.382/12 y el Reglamento Anexo al Decreto N° 2670/15.

7.2. Asimismo, el "OCUPANTE" declara que nada tiene que reclamar al ESTADO NACIONAL y/o a la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF SE) con motivo u ocasión del Permiso Precario de Uso suscripto con este último, renunciando en consecuencia a todo derecho, acción, reclamo o recurso que pudiere corresponderle en razón del mismo, en tanto se respeten íntegramente los términos del presente convenio.

OCTAVA: FALTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

8.1. Vencido el plazo indicado en la CLÁUSULA SEGUNDA, sin que el "OCUPANTE" restituyera el "INMUEBLE" se producirá la mora de pleno derecho, pudiendo la "AABE" solicitar el lanzamiento judicial del "OCUPANTE" y de todo otro ocupante mediante la presentación del presente convenio.

8.2. En tal supuesto, el "OCUPANTE" será responsable por todos los daños y perjuicios que causare y se hará pasible de una multa diaria equivalente al diez (10%) de la retribución mensual hasta la efectiva restitución del inmueble, sin perjuicio de continuar abonando la retribución mensual vigente, los que se devengarán hasta la efectiva y completa desocupación, todo ello sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

NABILA MOHAMMED
IF-2018-66839648-MPN-DGP-AABE
ESCRIBANA *



de Bienes del Estado

8.2. Las "PARTES" pactan la vía ejecutiva para obtener el cobro tanto de los cánones adeudados como los importes de las multas derivados de la mora en la restitución del inmueble.

NABILA MO
MAT. 5
* ESCRIB

NOVENA: HOMOLOGACIÓN JUDICIAL.

9.1. Cualquiera de las "PARTES" podrá solicitar la homologación judicial del presente convenio y requerir cuanta medida conservatoria le convenga en pro de su cumplimiento. Asimismo, la "AABE" podrá requerir el lanzamiento anticipado para ser diligenciado en la fecha pactada para la desocupación.

9.2. Todos los gastos y honorarios que genere el presente convenio de desocupación, incluso los relativos a su homologación judicial serán a cargo exclusivo del "OCUPANTE". La "AABE" podrá ceder a un tercero los derechos emergentes del presente Convenio de Desocupación. El "OCUPANTE" presta su expresa y previa conformidad.

DÉCIMA: DOMICILIOS - JURISDICCIÓN.

10.1. Las "PARTES" constituyen domicilio en los indicados precedentemente donde se reputarán como buenas y válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursaren entre ellas. Para cualquier divergencia que pudiere suscitarse, las "PARTES" se someten a la competencia de la Justicia Nacional en lo Civil y Comercial Federal.

10.2. El "OCUPANTE" renuncia expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderle y a recusar sin causa al Magistrado interviniente.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 9 días del mes de noviembre de 2018.

Handwritten signatures and stamps. One stamp reads: FIRMAS CERTIFICADAS EN SELLOS N° FO/5067228 - ANEXOS C.A.B.A. 09/11/2018. Another stamp reads: IF 2018-6689648-AN-DGP#AABE MAT. 5 * ESCRIBANA. Below the stamps is the text 'Pagina 4 de 7'.



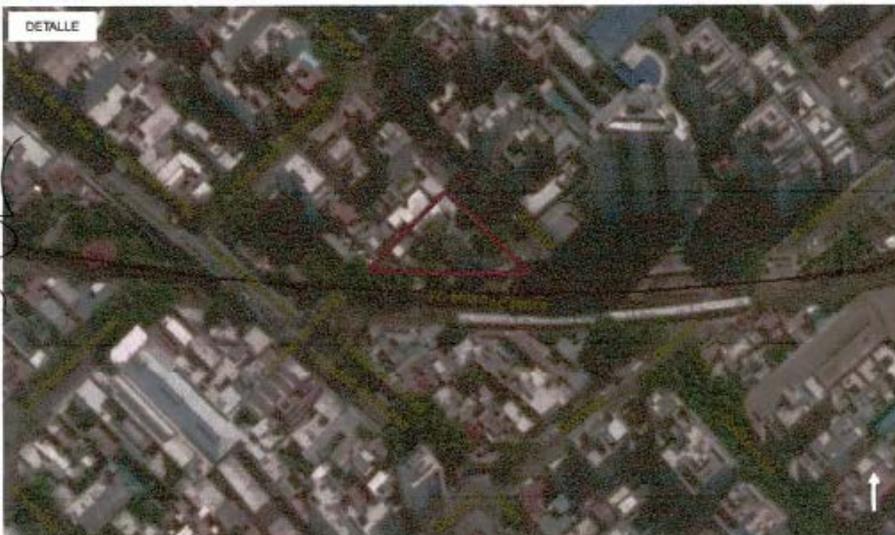
Agencia de Administración
de Bienes del Estado

CROQUIS DE UBICACIÓN* - CIE: 0200011929/3

PROVINCIA: CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES
DEPARTAMENTO/PARTIDO: COMUNA 14
LOCALIDAD:
LATITUD/ LONGITUD:-34.5758125833648 / -58.4379812236524
SUPERFICIE CALCULADA (APROXIMADA EN M2): 972.08
OBSERVACIONES: *PROYECTO: FFCC - CONTRATO NO RENOVABLE - OPERACIÓN: CINCO SOLES S.R.L. DIREC: ZAPATA N° 50 E/LAS VIAS Y C. ARENAL - EX LINEA MITRE - CABA. SE DELIMITA EL INMUEBLE SOLICITADO EN BASE A INFORMACION OBRANTE EN PV-2018-17602524-APN-DMEYD#AABE y ARCHIVO EMBEBIDO.RAMAL OPERATIVO.

MANILA MOHAMMED
N° 568
* EXCRIPANA *

MANILA MOHAMMED
568
* EXCRIPANA *



*SÓLO A EFECTOS ILUSTRATIVOS

PLANO-2018-19359697-APN-DNRBI#AABE

página 1 de 1
IF-2018-66839648-APN-DGP#AABE



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

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES - LICITACIÓN PRIVADA N°
392-0003-LPR19 - EX-2019-64043088-APN-DCCYS#AABE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 55 pagina/s.