



**EX -2019-54578980-APN-DCCYS#AABE**

**LICITACIÓN PRIVADA Nº 392-0009-LPR19**

**Objeto: Concesión de Uso de DOS (2) Lotes rurales ubicados en el Establecimiento "Campo de Los Andes", del DEPARTAMENTO DE TUNUYÁN, PROVINCIA DE MENDOZA, destinados a la producción hortícola, previa erradicación de plantas frutales en estado de baja por TRES (3) campañas agrícolas para horticultura 2019/2020, 2020/2021 y 2021/2022.**

**INDICE:**

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

<b>ARTÍCULO 26: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 27: ACTA DE ENTREGA. DESOCUPACIÓN.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 28: FALTA DE RESTITUCIÓN. DESTINO DE LOS EFECTOS. ....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICULO 29: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 30: PENALIDADES. MULTA.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 31: NORMATIVA APLICABLE. ....</b>	<b>20</b>
<b>ARTÍCULO 32: JURISDICCIÓN.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTÍCULO 33: ANEXOS. ....</b>	<b>21</b>

## 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 de DOS (2) Lotes rurales con una superficie aproximada de VEINTICINCO HECTÁREAS CON CUARENTA ÁREAS (25,4 Has.), ubicados en el Establecimiento "Campo Los Andes", del Departamento de TUNUYÁN, PROVINCIA DE MENDOZA, destinados a la producción hortícola, previa erradicación de plantas frutales en estado de baja por TRES (3) campañas agrícolas 2019/2020, 2020/2021 y 2021/2022, los cuales se identifican del siguiente modo:

- **Lote N° 5 (Parcela 4)**, CIE N° 5000000673/89, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (159.581,45 m<sup>2</sup>).
- **Lote N° 47 (Parcela 4 bis)**, CIE N° 5000000673/91, con una superficie aproximada de CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (111.499,18 m<sup>2</sup>).

A efectos identificatorios se acompaña como ANEXO 1 Croquis de Ubicación de los inmuebles.

La Concesión se otorga conforme a las modalidades y condiciones que se especifican seguidamente.

### ARTÍCULO 2º: ORGANISMO CONTRATANTE.

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

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

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

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

Procedimiento de Selección/Nº/Ejercicio: **LICITACIÓN PRIVADA Nº 392-0009-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 AABE podrá elaborar, emitir y comunicar circulares aclaratorias y/o modificadorias al Pliego, de oficio o como respuesta a consultas de los interesados.

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

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

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

No será requisito para presentar ofertas, ni para la admisibilidad de las mismas, ni para contratar, haber descargado el Pliego de Bases y Condiciones Particulares ni haber

realizado ningún otro acto con excepción de los expresamente previstos como condición de presentación de ofertas bajo el presente Pliego.

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

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

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

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

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

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

#### **REQUISITOS ADMINISTRATIVOS:**

##### **7.1 INSCRIPCIÓN EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PROVEEDORES (SIPRO):**

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

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

##### **7.2 HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NACIONAL - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y PREVISIONALES:**

A los fines de participar en el presente procedimiento de selección los interesados deberán ser hábiles para contratar con el Estado Nacional.

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

No serán elegibles en la presente Licitación quienes:

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

**7.3 ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN:** Los oferentes deberán tramitar el alta de sus apoderados y/o representantes legales en el Sistema de Información de Proveedores accediendo al sitio de Internet de COMPR.AR, el Administrador Legitimado del oferente o bien quien tuviera poder para actuar en su representación, deberá ingresar a la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD) con su Clave Fiscal. Allí deberá ingresar en formato digital (escaneada de su original) toda la documentación detallada en el

Artículo 9º del Anexo de la Disposición Nº 64 - E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, la que deberá ser legible y completa.

**7.4 CONFLICTO DE INTERESES DECRETO Nº 202/2017:** Los oferentes deberán presentar una Declaración Jurada de Intereses donde declaren si se encuentran o no alcanzado 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 MARÍA LANÚS

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

**7.5. PACTO DE INTEGRIDAD:** Las personas obligadas a suscribir la declaración jurada prevista en el Decreto Nº 202/2017 bajo el presente deberán suscribir y presentar el Pacto de Integridad indicado como ANEXO K a fin de cumplir con lo establecido en el Decreto Nº 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. DECLARACION JURADA DE CONOCIMIENTO DE LOTES.** Los oferentes deberán acompañar una Declaración Jurada en la que declaren tener conocimiento de los lotes y su situación física e hidrológica actual, la cual obra como ANEXO L. En el caso que fuera necesario, los interesados en presentar ofertas podrán coordinar visitas al campo conforme lo establecido en el artículo 9º del presente Pliego.

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

- a) Mediante depósito bancario en la cuenta de AABE: CUENTA FONDOS DE TERCEROS N° 54024/49, a nombre de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, CUIT N° 30-71247058-1, N° de CBU 0110599520000054024498, radicada en el BANCO NACION ARGENTINA SUCURSAL N° 85 "PLAZA DE MAYO".
- b) Con cheque certificado contra una entidad bancaria, a la orden de la AABE, con preferencia del lugar donde se realice el procedimiento de selección o del domicilio de la AABE, quien deberá depositar el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.
- c) Con títulos públicos emitidos por el Estado Nacional con posterioridad al 31 de diciembre de 2001. Los mismos deberán ser depositados en la CUENTA COMITENTE N° 0332971948-1 de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, registrada en la CAJA DE VALORES identificándose el procedimiento de selección de que se trate. El monto se calculará tomando en cuenta la cotización de los títulos al cierre del penúltimo día hábil anterior a la constitución de la garantía en la Bolsa o Mercado correspondiente. Se formulará cargo por los gastos que ocasione la ejecución de la garantía. El eventual excedente quedará sujeto a las disposiciones que rigen la devolución de garantías.
- d) Con aval bancario u otra fianza a satisfacción de la AABE, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos de los artículos 1590 y 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.
- e) Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, certificadas por escribano público, extendidas a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y cuyas cláusulas se conformen con el modelo y reglamentación que a tal efecto dicte la Autoridad de Aplicación. La AABE deberá solicitar al oferente la sustitución de la compañía de seguros, cuando durante el transcurso del procedimiento o la ejecución del contrato la aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran requerido. Las compañías aseguradoras deberán estar inscriptas y habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN para operar. Se adjunta ANEXO I con requisitos para su confección.
- f) Con pagarés a la vista a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, siempre y cuando no supere la suma de PESOS CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL (\$ 416.000.-). Esta forma de garantía **no es combinable** con las restantes enumeradas en el presente artículo.

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

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

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

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

**7.8 ALTA EN EL PADRÓN ÚNICO DE ENTES:** Para resultar adjudicatario el oferente deberá estar dado de alta en el Padrón Único de Entes del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN FINANCIERA (S.I.D.I.F.), de conformidad con lo dispuesto por las Disposición 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@bienesdeleestado.gov.ar](mailto:compras@bienesdeleestado.gov.ar).

## **REQUISITOS ECONOMICOS FINANCIEROS**

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

El oferente deberá cotizar su oferta en UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO (UVA) y expresarla en PESOS por la suma equivalente a las UVAS ofertadas al valor fijado para las UVAS por el Banco Central de la República Argentina al día de la tasación –9 de abril de 2019 - PESOS TREINTA Y CUATRO CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$34,38), a tal efecto deberá presentar completo el formulario de planilla de cotización generado por COMPR.AR.

Asimismo, deberá presentar como archivo adjunto a la Oferta Económica completo y firmado, el ANEXO A - Formulario Oficial de la Propuesta que forma parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, 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.

**La cotización está sujeta a las siguientes cláusulas:**

1. VALOR DE ARRENDAMIENTO PARA LAS TRES (3) CAMPAÑAS AGRÍCOLAS PARA HORTICULTURA: El mismo surge del valor de arrendamiento anual establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN con fecha 9 de abril de 2019 mediante IF-2019-22165207-APN-TTN#MI. Dicho valor se calculó para las TRES (3) Campañas Hortícolas y se convirtió en UVAS según el precio fijado para las UVAS por BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA al día de la tasación de PESOS TREINTA Y CUATRO CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$34,38), fijando el mínimo de UVAS a ofertar.
2. COSTO DE ERRADICACIÓN DE PLANTAS FRUTALES EN ESTADO DE BAJA: Este valor se estimó conforme a lo informado por el EJERCITO ARGENTINO mediante Nota NO-2019-53281158-APN-DRV#EA por un valor de PESOS UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO CON CINCUENTA CENTAVOS (\$ 1.136.734,50). El mismo se convirtió en UVAS según el precio fijado para las UVAS por BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA al día de la tasación, por un total de TREINTA Y TRES MIL SESENTA Y TRES CON OCHENTA Y TRES UVAS (33.063,83 UVAS).
3. Valor Base de la concesión para las TRES (3) Campañas Agrícolas para horticultura: El mismo surge de descontar al VALOR DE ARRENDAMIENTO ESTABLECIDO PARA LAS TRES (3) CAMPAÑAS AGRÍCOLAS PARA HORTÍCULTURA, el COSTO ESTIMADO DE ERRADICACIÓN DE ÁRBOLES FRUTALES EN ESTADO DE BAJA, resultando en la suma de VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE CON DIEZ UVAS (26.779,10 UVAS), equivalente a PESOS NOVECIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (\$920.665,45) al valor para las UVAS al día de la tasación.

Nº	HAS SUP. APROX	DESCRIPCION- LOTE/PARCELA	Valor arrendamiento Mínimo Anual en pesos y UVAS establecido por el TTN para las Tres (3) Campañas Agrícolas	Costo estimado en pesos y en UVAS para las Tareas de Erradicación de plantas según Nota del Ejército Argentino (IVA incluido)	Valor de la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) en fecha 09 de Abril de 2019 según el Banco Central de la República Argentina	Base mínima en PESOS y en UVAS para las TRES (3) campañas agrícolas (se obtiene de restar el monto TTN-el costo de tareas de erradicación)
1	25,4 ha	LOTE 5. PARC. 4 CIE Nº 5000000673/89 LOTE 47 PARC. 4 BIS CIE Nº 5000000673/91 UBICACIÓN DEPARTAMENTO TUNUYÁN (PROVINCIA DE MENDOZA) PARA CULTIVOS HORTICOLAS, PREVIA EXTRACCIÓN DE	\$2.057.400,00 (59.842,93 UVAS)	\$1.136.734,50 (33.063,83 UVAS)	\$ 34,38	\$920.665,45 (26.779,10 UVAS)

		ARBOLES, POR TRES CICLOS AGRICOLAS PARA HORTICULTURA				
--	--	--	--	--	--	--

Al momento de realizar su oferta deberá considerar:

1. **Estado de los Lotes.** El oferente reconoce y acepta que ciertos sectores del campo objeto de la presente, se encuentran actualmente cubiertos por plantas frutales y similares que impiden su explotación agrícola inmediata y que conforme a ello realiza la presentación de la misma con conocimiento de dicha situación y en atención a su propia estimación sobre la conveniencia de asumir las obligaciones de realizar las tareas de erradicación de las mismas y rendimiento futuro del Campo una vez cumplidas las mismas.
2. **Reconocimiento y Renuncia.** El oferente reconoce y acepta que la oferta que realice contempla el costo de la erradicación de las plantas frutales en estado de baja, a deducir del canon total ofertado, constituirá su estimación del costo en el que incurrirá y asume el riesgo empresario de que su oferta sea inferior a los costos en que efectivamente incurra como consecuencia de la realización de dichas tareas.
3. En virtud de ello, y atento a que la presente contratación constituye un contrato de concesión de uso con ciertas obligaciones de hacer a cargo del Concesionario y no es un contrato de obra pública, el Concesionario renuncia expresamente a alegar la ruptura de la ecuación económico financiera del contrato por los Costos de la erradicación de las plantas frutales en estado de baja. En virtud de ello, se abstendrá de formular reclamos por "mayores costos", invocar la teoría de la imprevisión, onerosidad sobreviniente, abuso del derecho o cualquier otro instituto previsto o no por la ley o por la jurisprudencia y que esté vigente en la actualidad o se establezca en el futuro para pretender una modificación o reajuste del valor de erradicación o del Canon Ofertado.
4. Se establece un diferimiento de pago de SEIS (6) meses, debido a las tareas de erradicación de plantas frutales, venciendo la primera de las cuotas al SÉPTIMO mes de la firma del contrato.

**CANON DE RIEGO:** El Concesionario se encuentra obligado a pagar el canon de riego correspondiente al inmueble que utiliza, en forma bimestral, en función del valor determinado en la facturación que realice el Departamento General de Irrigación de la Provincia de Mendoza, el cual será informado de modo fehaciente por la DIRECCIÓN DE

REMONTA Y VETERINARIA del EJERCITO ARGENTINO, como así también la cuenta en la que este canon deberá ser depositado.

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

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

#### **ARTÍCULO 9º: VISITAS**

Los oferentes deberán presentar una declaración jurada en la que declaren tener conocimiento de los lotes objeto de la presente Licitación y su situación física e hidrológica actual, la cual forma parte integrante del presente Pliego como ANEXO L. Los interesados en presentar las ofertas podrán coordinar visitas al Establecimiento hasta TRES (3) días antes de la fecha de apertura con la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO (Contacto: CORONEL MARIANO FONSECA, TEL 011-4576-5600 Interno 404. Mail: [marianofonseca29@yahoo.com.ar](mailto:marianofonseca29@yahoo.com.ar)) o ante quienes ellos determinen. 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 alegue algún desconocimiento respecto de los lotes y su situación física. Se les extenderá la respectiva constancia, de acuerdo al formulario que luce como ANEXO B del presente pliego.

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

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

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

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

Esta garantía 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.

**ARTÍCULO 12: REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ASEGURADORAS QUE EMITAN PÓLIZAS DE SEGURO DE CAUCIÓN.**

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

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

La adjudicación de la presente licitación se realizará a favor de la propuesta que ofrezca el mayor canon (Artículo 15 del Decreto Nº 1023/2001).

Se desestimarán las ofertas de aquellas personas físicas o jurídicas que exhiban reiterados incumplimientos de sus obligaciones (conforme el Artículo 16 del Decreto Nº 1023/2001).

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

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

La AABE no está obligada a adjudicar la presente contratación a alguna de las firmas oferentes.

En caso de igualdad de precios se aplicarán en primer término las normas sobre preferencias que establezca la normativa vigente. De mantenerse la igualdad, se invitará a los respectivos oferentes para que formulen la mejora de precios. Para ello se deberá fijar día, hora y lugar y comunicarse a los oferentes llamados a desempatar y se labrará el acta correspondiente. Si un oferente no se presentara, se considerará que mantiene su propuesta original.

De subsistir el empate, se procederá al sorteo público de las ofertas empatadas. Para ello se deberá fijar día, hora y lugar del sorteo público y comunicarse a los oferentes llamados a desempatar. El sorteo se realizará en presencia de los interesados, si asistieran, y se labrará el acta correspondiente.

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

#### **ARTICULO 14: EVALUACION DE LAS OFERTAS – VISTA - IMPUGNACIONES**

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

#### **ARTÍCULO 15: ADJUDICACIÓN**

La presente contratación será adjudicada a las ofertas que, cumpliendo con todos los requerimientos administrativos, técnicos y económicos, a sólo criterio de este Organismo, resulten económicamente las más convenientes.

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

La adjudicación será notificada al adjudicatario o adjudicatarios y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio <https://comprar.gob.ar> 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 16: VIGENCIA DE LA CONCESION DE USO.**

La presente Concesión de Uso se realiza por TRES (3) Campañas Agrícolas para Horticultura 2019/2020, 2020/2021 y 2021/2022. El contrato tendrá vigencia desde su suscripción hasta el 30 de octubre de 2022, fecha a partir de la cual el Concesionario tendrá DIEZ (10) días para reintegrar el inmueble en las condiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, totalmente desocupado, libre de enseres (bidones, bolsones, desperdicios, etc.) y personas, en buen estado de limpieza y conservación, salvo que por razones debidamente justificadas se hiciera necesario dar una ampliación en el plazo para culminar con la cosecha. En este supuesto, el CONCESIONARIO deberá solicitar por escrito, con la correspondiente justificación, la ampliación del plazo de entrega y la AABE podrá otorgar una extensión para la restitución del inmueble. El plazo máximo para la presentación de la mencionada solicitud es el día 21 de octubre de 2022.

Se establece como plazo máximo de entrega de los lotes adjudicados el día 30 de noviembre de 2022.

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

A los fines de la suscripción del contrato se comunicará al adjudicatario dentro de los DIEZ (10) días de notificada la adjudicación la fecha, hora y lugar donde tendrá lugar la misma. 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 Campo.
- ANEXO C Características y Especificaciones Técnicas – Obligaciones del concesionario.
- ANEXO F Acta de Inventario.
- ANEXO G Acta de Comprobación de estado del inmueble y ocupación.

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

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

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

La Concesión de Uso se abonará en PESOS, en VEINTICUATRO (24) cuotas mensuales y consecutivas del 1 al 10 de cada mes. Se establece un diferimiento de pago de SEIS (6) meses, debido a las tareas de erradicación de plantas frutales, venciendo la primera de las cuotas al SÉPTIMO mes de la firma del contrato.

Al momento del pago de cada una de las cuotas citadas, el concesionario deberá abonar las UVAS correspondientes en PESOS, tomando como referencia el valor establecido para las UVAS por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA correspondiente al último día hábil del mes anterior al vencimiento de cada una de las cuotas.

El valor de las UVAS en cada una de las VEINTICUATRO (24) cuotas citadas, nunca podrá ser inferior al valor que tenía al momento que el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA al día de la reunión celebrada por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN el 9 de abril de 2019, de PESOS TREINTA Y CUATRO CON TREINTA Y OCHO (\$34,38) por UVA.

En caso de 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 AABE (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley Nº 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias, debiendo remitir también a la AABE, copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a la Mesa de Entradas de la AABE o en caso de ser electrónico a la cuenta de email: cobranzas@bienesdeleestado.gob.ar todos los meses. En el supuesto de presentar las copias a la Mesa de Entradas, la nota debe estar dirigida a la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, de lunes a viernes de 9 a 17 horas, teléfono 4318-3360.

## **ARTÍCULO 20: MORA EN LOS PAGOS**

El incumplimiento de pago del canon en el tiempo, modo y forma establecidos en el Artículo 19 del presente pliego, implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, y devengará 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 incumplimiento, en tiempo y forma, en el pago del canon de DOS (2) períodos mensuales consecutivos o alternados facultará al concedente a ejercer sus facultades rescisorias previstas en el presente Pliego con causa en el incumplimiento del concesionario, previa intimación por escrito por parte del concedente al cumplimiento

por un plazo de DIEZ (10) días hábiles. Asimismo, la AABE se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

Si se rescindiera el contrato, los intereses y multas devengados hasta la fecha de rescisión, se liquidará sin perjuicio de la pérdida simultánea de la garantía de cumplimiento de contrato.

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

Se encuentran descriptas en el ANEXO C – CARÁCTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO que integra el presente Pliego.

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

Serán a cargo del Concesionario el pago de todos los gastos, impuestos, tasas y contribuciones que pudiera generar el desarrollo y funcionamiento de la actividad a realizar en el inmueble concesionado y/ o que graven el contrato a suscribir.

El Concesionario asumirá el pago del impuesto de sellos que pudiera resultar aplicable al Contrato de Concesión de Uso que oportunamente se celebre.

Se aclara que el concesionario se encuentra obligado al pago del Canon de riego mencionado en el ARTÍCULO 7.9 - BASE DE COTIZACION. CANON PROPUESTO A PAGAR POR EL CONCESIONARIO.

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

Los lotes se entregarán totalmente desocupados, libres de inquilinos, intrusos u ocupantes de cualquier índole.

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

El concesionario no podrá realizar ninguna modificación al bien concesionado sin previa conformidad por escrito por parte de la AABE, salvo los estipulados en el ANEXO C - CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

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

El Concesionario será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados a los bienes de propiedad de la Administración Nacional 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 26: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS**

Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el concesionario introduzca al bien concesionado, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no dará lugar a compensación alguna.

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

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

#### **ARTÍCULO 28: FALTA DE RESTITUCIÓN. DESTINO DE LOS EFECTOS.**

El Concesionario una vez finalizado el contrato o rescindido el mismo deberá restituir el espacio dentro de los DIEZ (10) días corridos con las mejoras realizadas.

Una vez vencido el plazo, sin obtener la restitución del inmueble, la AABE podrá demandar por desalojo y pedir el lanzamiento del CONCESIONARIO y/u otros ocupantes en los términos de la Ley Nº 17.091.

Si dentro del plazo de NOVENTA (90) días corridos a partir de la finalización de la concesión, el Concesionario no retirara los bienes muebles, la AABE podrá ordenar su retiro por cuenta y orden del Concesionario, o quedárselos como mejoras, sin derecho a indemnización alguna por parte de la AABE al Concesionario.

#### **ARTICULO 29: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO.**

Queda expresamente prohibido al CONCESIONARIO ceder, transferir o delegar los derechos y obligaciones emergentes del Contrato de Concesión, así como subarrendar total o parcialmente o dar en comodato el inmueble a cualquier otra persona o entidad.

#### **ARTÍCULO 30: PENALIDADES. MULTA.**

Los oferentes, adjudicatarios o cocontratantes, en caso de corresponder, serán pasibles de las pertinentes penalidades y sanciones establecidas en el Artículo 29 del Decreto Nº 1023/01, sus modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto Nº 1030/16 y sus modificatorios y complementarios.

Multa:

a.- 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, a forzar, romper cerraduras, candados o cualquier otra traba y, previo inventario de las mercaderías o muebles que se encontraren, llevarlas a un depósito por cuenta, cargo y riesgo del concesionario u ocupante. Asimismo, podrá, según corresponda, retirar, demoler y/o dismantelar todo lo que considere conveniente y trasladar a depósito los materiales recuperables.

### **ARTÍCULO 31: NORMATIVA APLICABLE.**

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

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

Asimismo, resultan de aplicación la **LEY DE COMPRA ARGENTINA Y DESARROLLO DE PROVEEDORES Ley N° 27.437** y su reglamentación Decreto N° 800/18 y normas complementarias, así como la Ley N° 25.300 de "Fomento para la Micro Pequeña y Mediana Empresa" y Decreto N° 1.075 de fecha 24 de agosto de 2001, la Ley N° 22.431 y su reglamentación Decreto N° 312/2010 y normas complementarias.

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

- a) El Decreto Delegado N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios.
- b) El Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 213/2018.
- c) Decreto N° 1.030/16, sus modificatorios y complementarios, de forma supletoria.
- d) El Manual de procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/16 y sus modificatorios.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aplicable aprobado mediante Disposición ONC N° 63 – E/16 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 32: 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 33: ANEXOS.**

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

ANEXO 1	Croquis y Ubicación del Campo.
ANEXO A	Formulario Oficial de la Propuesta.
ANEXO B	Certificado de Visita.
ANEXO C	Características y Especificaciones Técnicas – Obligaciones del Concesionario.
ANEXO D	Contrato de Concesión de Uso.
ANEXO E	Manifestación de vigencia de la representación invocada.
ANEXO F	Acta de Inventario.
ANEXO G	Acta de Comprobación de estado del inmueble y ocupación.
ANEXO H	Acta de Entrega y Desocupación.
ANEXO I	Requisitos para confección de Seguros.
ANEXO J	Declaración Jurada de Intereses – Decreto N° 202/17.
ANEXO K	Pacto de Integridad
ANEXO L	Declaración jurada sobre conocimiento del campo.

**ANEXO 1  
CROQUIS Y UBICACIÓN DEL CAMPO**

**Establecimiento CAMPO LOS ANDES, Localidad de TUNUYAN, Provincia de Mendoza.**

**Lote 5-Parcela 4**



**Lote 47- Parcela 4 bis**



**ANEXO A - Formulario Oficial de la Propuesta  
LICITACIÓN PRIVADA Nº 392-0009-LPR19**

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

Renglón Nº	Superficie (Total aprox.)	Lotes	Valor de la UVA en fecha 9 de abril de 2019 según el BCRA en PESOS	Oferta en PESOS y en UVAS para las TRES (3) campañas agrícolas
1	25,4 ha	Lote 5. Parc. 4 CIE Nº 5000000673/89 Lote 47 Parc. 4 Bis CIE Nº 5000000673/91 UBICACIÓN DEPARTAMENTO TUNUYÁN (PROVINCIA DE MENDOZA) PARA CULTIVOS HORTICOLAS, PREVIA EXTRACCIÓN DE ARBOLES, POR TRES CICLOS AGRICOLAS PARA HORTICULTURA	\$ 34,38	.....UVAS .....PESOS

TOTAL DE UVAS OFERTADAS (EN NÚMEROS Y EN LETRAS): .....

TOTAL DE PESOS (EN NÚMEROS Y EN LETRAS).....

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

LUGAR Y FECHA.....

**ANEXO B**

**CERTIFICADO DE VISITA**

El que suscribe:....., Documento de Identidad N°:....., por derecho propio o en su carácter de representante de la empresa:....., con domicilio real en: .....; deja constancia que en fecha:....., ha procedido a visitar el inmueble sito en .....propiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, dependiente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, habiéndose interiorizado de las características del mismo, sus dimensiones, las instalaciones existentes y todo otro aspecto a tener en cuenta, con el propósito de evaluar el monto de la oferta a presentar en la Licitación Privada N° 392-0009-LPR19.

Atentamente.

Firma:.....

Nombres y Apellido:.....

Documento de Identidad:.....

Empresa Representada:.....

Domicilio:.....

Teléfono N°.....

Firma y Aclaración del: .....  
Personal de AABE/Jefe del Establecimiento.

## ANEXO C

### CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

#### **Fundamento:**

1. Aprovechamiento del suelo para cultivos hortícolas cuyos lotes actualmente se encuentran ocupados por plantas frutales en estado de baja, por haber cumplido su ciclo productivo.
2. Garantizarle al Estado Nacional, el racional aprovechamiento de los recursos físicos del suelo, con aptitud hortícola, y agua de riego utilizada en forma racional.
3. Promover la aplicación de las mejores técnicas culturales relacionadas con los cultivos hortícolas.
4. Propender a mantener la conservación del suelo mediante correctas labores, para evitar su degradación o inutilización.

#### **1. Explotación y Rotación Agrícola:**

Esta explotación está realizada con un "modelo rotacional conservacionista" que permite una producción sustentable.

La rotación de cultivos es la sucesión ordenada de cultivos que se repiten en la misma parcela durante un cierto número de años (ordenación en el tiempo).

El cultivo simultáneo de las especies que intervienen en la rotación es la alternativa (ordenación en el espacio).

La rotación y la alternativa de cultivos es el primer paso para restaurar la biodiversidad en un agroecosistema.

Es obligación del Concesionario alternar plantas de diferentes familias y con necesidades nutritivas distintas en un mismo lugar durante distintos ciclos, evitando que el suelo se agote y que las enfermedades y plagas que afectan a un tipo de plantas se perpetúen.

#### **2. Producción Sustentable:**

Es la que permite producir en forma continua, preservando el recurso suelo, optimizando su rendimiento y cuidando el medio ambiente.

#### **3. Ciclo Agrícola para Horticultura:**

Se refiere al período de tiempo durante el cual se realizan las tareas que contemplan la preparación del suelo, siembra, protección, cuidados culturales y cosecha de hortalizas.

El propósito y objetivo primordial del ESTADO NACIONAL y de la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA, del EJÉRCITO ARGENTINO, organismo que detenta la custodia del inmueble, es propender al desarrollo de una actividad hortícola que, más allá

de coadyuvar al mantenimiento de las condiciones adecuadas para la operación de las Unidades, fundamentalmente, sea sustentable y con cuidado y conservación del recurso suelo y del medio ambiente.

La zona donde se ubica el campo en cuestión es particularmente apta para el desarrollo de cultivos hortícolas.

Conforme lo expuesto, es obligación del Concesionario mantener las rotaciones más convenientes para la conservación y mejoramiento de los suelos y, en consecuencia, para los intereses del Estado.

Asimismo, por tratarse de procesos biológicos puede haber variaciones de acuerdo a la incidencia de factores climáticos, los cuales previamente deben ser acordados con el equipo técnico de la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO.

#### **TAREAS DE ERRADICACIÓN DE PLANTAS FRUTALES:**

El concesionario se obliga a realizar todas las tareas de remoción de plantas frutales, las cuales ya cumplieron su ciclo y remoción de residuos, que fueran necesarias a fin de que los lotes objeto de la presente contratación se encuentren en condiciones de productividad, mediante el sistema que considere adecuado, sin producir erosiones o deterioros en el suelo, que perjudiquen su posterior utilización para los cultivos hortícolas. Puede disponer libremente de los troncos, raíces y todo material proveniente de este trabajo. En el caso que decida su eliminación debe ser autorizado por el Jefe del Establecimiento, el cual indicara el sitio para realizar esta tarea. Todo trabajo que conlleve esta actividad deberá realizarse en un todo de conformidad con la normativa nacional, provincial o municipal que pudiera resultar aplicable.

#### **PLAZO PARA LAS TAREAS DE ERRADICACIÓN:**

El concesionario se habrá obligado a realizar las Tareas de Erradicación sobre la totalidad de los Lotes objetos de la presente contratación antes de la finalización de la tercera Campaña Agrícola para Horticultura 2021/2022 (30 de octubre de 2022). El concesionario se obliga a realizar avances parciales de las Tareas de erradicación de forma tal que al menos UN TERCIO (1/3) de la superficie de los lotes adjudicados sea erradicada de plantas frutales en estado de baja en cada una de las TRES (3) Campañas Agrícolas para Horticultura contadas a partir de la entrega de los Lotes. A fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones respecto de las Tareas de Erradicación de los árboles frutales asumidas por el Concesionario, la DIRECCION DE REMONTA Y VETERINARIA del EJERCITO realizará visitas al Campo e informará a la AABE lo constatado.

#### **COSTOS DE ERRADICACIÓN DE LOS ÁRBOLES FRUTALES:**

La totalidad de los costos, honorarios, tasas, derivados de las Tareas de Erradicación serán asumidos exclusivamente por el Concesionario, los cuales se consideran en su totalidad en la oferta presentada.

#### **4. Fertilización. Plan de Explotación. Fiscalización:**

**FERTILIZACIÓN:** La producción de cultivos hortícolas hace que las plantas extraigan del suelo elementos nutritivos que deben ser repuestos a fin de evitar la pérdida de fertilidad del mismo.

El tipo y cantidad de fertilizante que el Concesionario deberá incorporar en cada campaña, a fin de asegurar el mantenimiento de la calidad del suelo, será determinado por los técnicos de la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO al inicio de cada Campaña y será informado fehacientemente.

Para ello, el Concesionario deberá notificar en el término de 3 días de la culminación de la campaña anterior, a fin que la Dirección determine el tipo y cantidad de fertilizante a aplicar en la siguiente Campaña dentro del plazo establecido.

**PLAN DE EXPLOTACIÓN:** Será presentado por el Concesionario ante la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO al inicio de cada Campaña para su aprobación, conforme se detalla en el Punto 6.31 del presente Anexo.

Una vez aprobado, dentro de los 5 días de presentado, será la misma Dirección la responsable de fiscalizar y exigir su cumplimiento.

**FISCALIZACIÓN:** El Concesionario deberá coordinar la fecha de comienzo de las tareas de cultivos y preparación del suelo con la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO (Contacto CORONEL MARIANO FONSECA, TEL 011-4576-5600, Interno 404 Mail: [marianofonseca29@yahoo.com.ar](mailto:marianofonseca29@yahoo.com.ar) o [divisionagricultura@gmail.com](mailto:divisionagricultura@gmail.com)) o ante quien ellos determinen.

Durante todo el transcurso de la contratación se deberán tomar todos los recaudos necesarios para que los trabajos y la ocupación del predio no interrumpa el normal funcionamiento de la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA en el Establecimiento Campo los Andes.

La DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA será quien fiscalice y controle todos esos aspectos durante el plazo que dure la misma.

Al finalizar cada Campaña la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO remitirá un informe a la AABE del cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el Plan de Explotación por el Concesionario

(Dosis de Fertilizante, Cumplimiento de Normas de Aplicación de Fitosanitarias y rotación de cultivos).

#### **5. Precio de Referencia:**

Se encuentra establecido en el Artículo 7.9 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

#### **6. Obligaciones del Concesionario:**

**6.1.** El Concesionario deberá contar con los siguientes seguros a su cargo:

-Seguro de Responsabilidad Civil por un monto de PESOS DIEZ MILLONES (\$10.000.000), 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, y el concedente podrá requerir la documentación que se considere conveniente a efectos de asegurar los derechos de la AABE ante la ocurrencia de siniestros.

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

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

Como así también todo aquel seguro que haga al desarrollo y exigencias propias de la actividad.

Es obligación del Concesionario presentar las pólizas de los seguros mencionados dentro de los QUINCE (15) días de firmado el contrato, como así también deberá presentar mensualmente los recibos de pago de los mismos ante la AABE 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, la CONCEDENTE podrá rescindir el contrato por culpa del concesionario.

NOTA: Queda expresamente establecido que la póliza deberá contener Cláusula de No Repetición a favor de la AABE y del EJÉRCITO ARGENTINO, 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 y el EJÉRCITO ARGENTINO, 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, que forma parte integrante del presente requerimiento.

**6.2.** La totalidad del personal que el Concesionario emplee para la realización del presente contrato, estará bajo su exclusivo cargo y responsabilidad, como así también los sueldos, cargas sociales, seguros, leyes sociales y previsionales y otras obligaciones que existan o pudieren llegar a existir durante la vigencia del contrato, no teniendo dicho personal, relación de ningún tipo con el Estado Nacional (AABE y el EJÉRCITO ARGENTINO).

Queda entendido que el Estado Nacional (AABE y el EJÉRCITO ARGENTINO) 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 para realizar las tareas culturales en los lotes concesionados.

Será de exclusiva responsabilidad del Concesionario todo accidente de trabajo de su personal o de terceros vinculados con la prestación de tareas culturales relacionadas con los cultivos hortícolas de los lotes arrendados como, asimismo, el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, en especial las vinculadas a cobertura contra riesgos del trabajo.

**6.3.** El Concesionario Deberá respetar la normativa emergente de la Resolución de la CNTA 11/11 Condiciones de Trabajo y Alojamiento para Trabajadores Temporarios.

**6.4.** El Concesionario deberá presentar mensualmente ante la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO o ante quien ellos determinen, previo al ingreso del establecimiento, una copia certificada de la Nómina de los

empleados declarados en el Formulario 931 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).

El Concesionario se compromete a mantener la Nómina del personal a su cargo permanentemente actualizada.

**6.5.** En el caso de que el Concesionario contrate prestación de servicios de terceros para las actividades previstas en el Plan de Explotación acordado, deberá presentar ante la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO o ante quien ellos determinen, previo al inicio de cada actividad, la documentación anteriormente enumerada por cada una de las empresas empleadas. El Jefe del Establecimiento Campo de Los Andes, (contacto: Tte. Coronel Arona teléfono 02622-470371) en adelante el Jefe del Establecimiento será el responsable de fiscalizar dicho cumplimiento.

En el supuesto de incumplimiento de la obligación mencionada, la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO procederá a intimar por carta documento al Concesionario para que en el plazo de CUARENTA y OCHO (48) horas, presente la documentación que regularice dicha omisión, informará dicho incumplimiento a la AABE, a fin de evaluar la rescisión del contrato, por exclusiva culpa del Concesionario.

**6.6.** Queda terminantemente prohibido al Concesionario el ingreso y/o permanencia dentro del predio del Establecimiento y/o predio concesionado, de menores de edad y/o personas que constituyan las familias de sus dependientes y/o que no se encuentren individualizados en la Nómina de Empleados declarados en el formulario 931 de la AFIP. El incumplimiento de lo dispuesto precedentemente, facultará al Concedente a rescindir automáticamente el contrato.

**6.7.** Se deja expresamente establecido que toda constatación realizada por el Jefe del Establecimiento, por personal autorizado de la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO, y/o personal que éste designe a tal efecto o por cualquier Organismo Oficial con Poder de Policía Laboral, de incumplimiento/s relacionado/s con los aspectos contemplados en los acápites precedentes y/o cualquier otra infracción en la que incurriera el Concesionario, que se encuentre relacionada con la normativa laboral Nacional, Provincial y/o Municipal vigente y/o en las que en el futuro pudieran dictarse en dicha materia, serán notificadas fehacientemente al Concesionario y a la AABE. Una vez notificado EL Concedente de dicho incumplimiento podrá rescindir el contrato por exclusiva culpa del concesionario.

**6.8.** A fines del control del personal dependiente del Concesionario, el Jefe de Establecimiento determinará el lugar por el cual éstos, deberán ingresar y egresar diariamente.

**6.9.** El Concesionario deberá destinar la superficie asignada, exclusivamente a las tareas culturales relacionadas con los cultivos hortícolas determinadas en el presente Anexo, previa erradicación de los árboles frutales que se encuentran en estado de baja. Toda otra actividad que no esté expresamente orientada a dicha actividad se considerará incumplimiento del contrato.

**6.10.** Mantendrá el bien concesionado en perfectas condiciones de conservación, debiendo efectuar las tareas de mantenimiento y mejoras necesarias.

**6.11.** El concesionario no podrá realizar ninguna modificación al bien concesionado sin previa conformidad por escrito por parte de la AABE, salvo los estipulados en el ANEXO C - CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

**6.12.** El Concesionario se responsabilizará por la conservación de alambrados perimetrales, aguadas, caminos, puentes, forestación y viviendas que se encuentren dentro del predio entregado, comprometiéndose a restituirlos en las mismas condiciones en que fueron recibidos conforme se detalla en el ANEXO F al momento de la firma del contrato.

**6.13.** El Concedente y la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO tendrá libre acceso a la/s fracción/nes adjudicada/s, a fin de controlar todos los aspectos inherentes a la explotación objeto de la contratación, personalmente o por medio del JEFE DE ESTABLECIMIENTO y/o personal que éste designe, en todas las oportunidades que estime pertinente, a fin de verificar todas las cuestiones y actos involucrados en la misma.

**6.14.** El Concesionario, deberá hacer entrega del o los predios en cuestión, indefectiblemente en la fecha estipulada en el Artículo 16 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, libre de ocupantes, envases, silos, bolsas u otro medio de acopio circunstanciales, debiendo en caso de no dar cumplimiento, responder por los daños y perjuicios ocasionados.

**6.15.** El Concesionario respetará la prohibición de ingresar o mover vehículos pesados dentro del Establecimiento en caso de lluvias, para evitar deterioro de los caminos. En el supuesto de ser necesario, el Concesionario deberá solicitar autorización por escrito a la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO justificando su ingreso y detallando el tipo de vehículo a ingresar y lugar de tránsito. La DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO responderá dicha autorización por el mismo medio.

**6.16.** El Concesionario deberá indefectiblemente coordinar con la Jefatura del Establecimiento, aceptando la distribución de agua de riego que tiene organizado semanalmente. Debe evitar toda acción con agroquímicos que pudieran efectuar algún tipo de contaminación. Para evitar esto último, cumplimentarán todas las normas Provinciales y Nacionales vigentes, en lo relacionado a la Preservación del Medio Ambiente.

**6.17. CANON DE RIEGO:** El Concesionario se encuentra obligado a pagar el canon de riego correspondiente a los Lotes que utiliza, en forma bimestral, en función del valor determinado en la facturación que realice el Departamento General de Irrigación de la Provincia de Mendoza, el cual será informado de modo fehaciente por la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO, como así también la cuenta en que deberá ser depositado.

**6.18. SISTEMA DE RIEGO:** Teniendo en cuenta los importantes desniveles del terreno, deberá utilizarse un sistema de riego que no produzca erosión hídrica, por ejemplo, curvas de nivel. El Establecimiento entregará el agua en la cabecera del Lote, debiendo el Concesionario realizar todas las obras que permitan el riego bajo su exclusiva responsabilidad, previo informe a las autoridades del mismo. Los excedentes del riego deberán volcarse en los desagües, evitando derrames en los callejones.

**6.19. PREPARACIÓN DEL SUELO:** El Concesionario deberá eliminar los arbustos existentes, en los Lotes que hubiera, utilizando maquinaria o en forma manual, evitando producir erosión del mismo por arrastre. Deberá extraer las piedras en superficie y colocarlas fuera del Lote, donde le indiquen las autoridades del Establecimiento.

**6.20. CUIDADOS DEL SUELO:** Cualquiera sea el sistema de riego que se use, el Concesionario deberá evitar la erosión del suelo. El JEFE DEL ESTABLECIMIENTO será el responsable de inspeccionar los trabajos y exigir si fuera necesario la modificación parcial o total del sistema.

**6.21. SUPERFICIE A CULTIVAR:** El Concesionario deberá cultivar la superficie total adjudicada, según las normas racionales de distribución del cultivo y trazado de callejones

**6.22.** El Concesionario deberá mantener cerradas las tranqueras y puertas de acceso al Establecimiento en todo momento, principalmente las del Lote concesionado y por los lotes que circule.

**6.23.** El Concesionario es el responsable directo en la correcta e inmediata disposición final de envases de productos químicos de acuerdo a las normas para la Preservación del Medio Ambiente. Todos los envases vacíos de agroquímicos utilizados deberán ser depositados donde indique el JEFE DEL ESTABLECIMIENTO.

**6.24.** El Concesionario deberá mantener libre de residuos del cultivo y de cosechas, envases de agroquímicos y cualquier otro elemento que no esté utilizando en el cultivo.

**6.25.** El Concesionario deberá desmalezar alambrados, costados de caminos, cortafuegos y caminos internos en los casos que sea conveniente, o que se encuentre contemplado en los pliegos o las propuestas técnicas aprobadas, lo que será determinado por el JEFE DEL ESTABLECIMIENTO.

**6.26.** El Concesionario deberá ajustarse a las Leyes y Reglamentaciones Nacionales y/o Provinciales en todo lo relativo a medidas de seguridad contra incendios y otros accidentes, como por ejemplo abrir y mantener las picadas perimetrales e internas de los predios, siendo exclusivo responsable en caso de inobservancia de los mismos, debiendo abonar los gastos y perjuicios que el mismo provoque. La DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO procederá a constatar dicho incumplimiento y notificará al Concesionario y a la AABE los incumplimientos, daños y gastos ocasionados. La AABE podrá rescindir el contrato por culpa exclusiva del concesionario.

La DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO, por medio del Jefe del Establecimiento, será el responsable de controlar y fiscalizar el cumplimiento de lo mencionado supra.

**6.27.** El Concesionario deberá asegurar una homogénea distribución de los residuos de la cosecha, de tal forma de beneficiar la adecuada cobertura del suelo y no perjudicar una posterior siembra (no pudiendo utilizar en su provecho bajo ningún aspecto (rollo/pastoreo, etc.).

**6.28.** El producto de la cosecha se retirará exclusivamente por el camino principal del Establecimiento, quedando prohibida la carga o traslado por los perímetros del mismo. Es obligación del Concesionario mantener el estado de conservación de los caminos internos, asegurando que a la entrega del campo los caminos estén en las mismas condiciones en las que se encontraban a la firma del contrato.

**6.29.** El Concesionario deberá mantener el campo libre de pestes, plagas, malezas y cumplir la legislación agraria vigente durante la vigencia del contrato, asegurando la no proliferación de malezas en la campaña siguiente.

**6.30.** El Concesionario deberá cumplimentar las exigencias impuestas por el Anexo I de la Resolución del Ministerio de Defensa 611/10, guiando sus actividades por éstas, conforme lo consignado en el punto 9 del presente ANEXO.

**6.31. PLAN DE EXPLOTACIÓN:** El Concesionario deberá entregar ante la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO, dentro de los QUINCE (15) días de suscripto el contrato, el Plan de Explotación de la primera Campaña Agrícola para Horticultura para su aprobación.

Para su elaboración tendrá que basarse en la fertilización que determine la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO y en un esquema de rotación de cultivos que permita una producción sustentable que asegure el cuidado y conservación del recurso suelo y del medio ambiente.

El Plan de Explotación debe ser realizado por un Ingeniero Agrónomo matriculado y habilitado en la jurisdicción provincial correspondiente.

LA DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO será la encargada de aprobar el Plan de Explotación dentro de los 5 días de presentado y de fiscalizar el cumplimiento del mismo.

Para la siguiente Campaña Agrícola, el PLAN DE EXPLOTACIÓN será presentado, también, ante la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO para su aprobación dentro del plazo de los 15 días de finalizada la Campaña anterior.

**6.32. SEMILLA DE AJO:** Para el cultivo de ajo, deberá utilizar semilla libre de virus certificada por INTA. En caso de no hacerlo la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO podrá rechazar la semilla o hacer las verificaciones que considere necesarias por cuenta del Concesionario. El Concesionario deberá presentar previo al cultivo certificación del estado sanitario del suelo. El JEFE DEL ESTABLECIMIENTO, o quien él determine, efectuará análisis durante el cultivo y al finalizar el mismo para comprobar el estado sanitario del mismo.

**6.33.** Toda aplicación de fertilizantes, enmiendas o productos fitosanitarios deberá hacerse bajo Receta Fitosanitaria, firmada por un Asesor Fitosanitario debidamente registrado ante la autoridad de aplicación de la jurisdicción de que se trate. Deberá entregar una copia de la misma a la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJÉRCITO ARGENTINO, quien será el responsable de controlar el cumplimiento de los mismos.

## **7. Requerimientos para una producción agrícola sustentable:**

**7.1.** En el caso de los contratos de arrendamiento plurianuales se deberá exigir rotación de cultivos y técnicas conservacionistas de manejo.

**7.2.** Todo contrato deberá ir acompañado de un plan de explotación definido para todo el tiempo de duración del mismo, realizado por Ingeniero Agrónomo matriculado y habilitado de la jurisdicción provincial correspondiente.

**7.3.** El profesional firmante será responsable de verificar el cumplimiento de dicho plan durante todo el contrato.

**7.4.** En el plan de explotación no se permitirá repetir el mismo cultivo consecutivamente, debiendo alternarse con cultivos de diferente familia botánica. Para esto deberán considerarse también los cultivos hechos en contratos anteriores, de modo de evitar el mismo cultivo por más de dos periodos agrícolas.

**7.5.** En los campos con uso agrícola intensivo el laboreo de suelos deberá ser el de menor impacto ambiental posible, prefiriéndose la técnica de Siembra Directa para los cultivos que lo admitan. No podrán hacerse dos cultivos seguidos que requieran labranza convencional, o algún tipo de remoción del suelo. En todos los casos debe intercalarse una temporada agrícola con cultivos en Siembra Directa.

**7.6.** En los predios donde las pendientes superen el valor de 1% sólo podrá hacerse agricultura, previa sistematización de suelos destinada a evitar la erosión hídrica.

**7.7.** El uso de agroquímicos deberá ajustarse a la legislación provincial y municipal de la jurisdicción.

**7.8.** Independientemente de lo estipulado en el punto anterior, toda aplicación de fertilizantes, enmiendas o productos fitosanitarios deberá hacerse bajo Receta Fitosanitaria, firmada por un Asesor Fitosanitario debidamente registrado ante la autoridad de aplicación de la jurisdicción de que se trate.

**7.9.** Cuando los campos se encuentren ubicados en las proximidades de núcleos poblacionales; cursos de agua que puedan ser utilizados para consumo humano, animal o riego; reservas naturales o áreas forestales protegidas por legislación vigente; la aplicación de todo tipo de producto químico o biológico de uso agropecuario deberá ajustarse a las siguientes normas particulares:

a) No podrán hacerse aplicaciones aéreas a menos de 1500 metros de las áreas a proteger mencionadas en el punto 9 con productos de las clases toxicológicas Ia, Ib, y II. En el caso de aplicación de productos de las clases toxicológicas III y IV, sólo podrán hacerse con equipos aéreos hasta una distancia de más de 500 metros.

b) Para aplicaciones con maquinaria terrestre, no podrán aplicarse los de las clases toxicológicas Ia, Ib y II a menos de 500 metros de las áreas a proteger, pudiendo utilizarse sólo productos de las clases toxicológicas III y IV.

c) No podrán utilizarse los herbicidas 2,4 D ni 2,4 DB en sus formulaciones como éster, independientemente de la distancia a las áreas protegidas en que se encuentren. Sólo podrán usarse las sales no volátiles de dichos productos.

d) Todas y cada una de las aplicaciones deberán ser supervisadas personalmente por el Asesor Fitosanitario firmante de la Receta Fitosanitaria, desde la carga del producto en la máquina aplicadora, y hasta terminar la operación.

e) La aplicación sólo podrá hacerse bajo condiciones atmosféricas favorables, con vientos inferiores a 12 km/h, en dirección opuesta al área a proteger, evitando los momentos de inversión térmica.

**7.10.** Todas las aplicaciones, tanto terrestres como aéreas, sólo podrán hacerse con maquinaria habilitada para tal fin por la autoridad de la jurisdicción provincial correspondiente, y el personal que la opere deberá contar con habilitación especial para la ejecución de dichas tareas, y utilizar los elementos de protección personal.

**7.11.** Todos los envases de productos utilizados deberán ser sometidos a triple lavado, o lavado a presión o a la técnica de descontaminación prescrita por SENASA para cada tipo de envase

**7.12.** La disposición final de los envases a los que se hace mención en el punto anterior, se hará según la normativa ambiental vigente en cada jurisdicción.

## **ANEXO D**

### **CONTRATO DE CONCESION 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 de que se registrá por las siguientes cláusulas:

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

- 1.1.** 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, y dentro del marco normativo del Decreto N° 1023/2001 y su Reglamentario N° 1030/2016, otorga al "CONCESIONARIO", en el marco de la Licitación Privada N° 392-0009-LPR19, la Concesión de Uso de los Lotes individualizados como Lote N° 5 (Parcela 4), CIE N° 5000000673/89, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (159.581,45 m<sup>2</sup>) y Lote N° 47 (Parcela 4 bis), CIE N° 5000000673/91, con una superficie aproximada de CIENTO ONCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (111.499,18 m<sup>2</sup>), ubicados en el Establecimiento "CAMPO LOS ANDES", Departamento de TUNUYÁN, PROVINCIA DE MENDOZA, destinados al desarrollo de cultivo hortícola, por TRES (3) Campañas Agrícolas para Horticultura, 2019/2020, 2020/2021 y 2021/2022 según plano que como Anexo I pasa a formar parte del presente Contrato.
- 1.2.** El CONCESIONARIO no podrá utilizar mayor superficie a la concedida. Si así lo hiciera deberá abonar por cada metro cuadrado utilizado indebidamente, en concepto de cláusula penal, un importe igual al doble del canon por metro cuadrado, que surja de dividir los metros cuadrados concesionados y el canon establecido en la CLÁUSULA SEGUNDA, por cada día de ilegítima ocupación, debiendo desocupar de inmediato la superficie no autorizada.
- 1.3.** El presente contrato de concesión de uso se celebrará ad-corporis, por lo que, de haber cualquier diferencia en la superficie, medidas y colindancias, el CONCESIONARIO manifiesta su plena conformidad con las características físicas y el estado en que se encuentra el inmueble; declarando que lo conoce, acepta la concesión y recibe el bien concesionado.

**SEGUNDA: Canon.**

- 2.1. Se conviene que el CONCESIONARIO deberá abonar un monto total de ..... Unidades de Valor Adquisitivo (UVAS) en VEINTICUATRO (24) cuotas mensuales y consecutivas por la presente contratación.
- 2.2. El monto del valor del canon mensual es de.....Unidades de Valor Adquisitivo (UVAS).
- 2.3. Uso se abonará en pesos del 1 al 10 de cada mes, venciendo la primera de ellas al séptimo mes posterior a la suscripción del presente.
- 2.4. El valor de las cuotas se actualizará mensualmente según el precio fijado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA para las Unidades de Valor Adquisitivo (UVAS) para el último día hábil del mes previo al vencimiento.

El valor de las UVAS en cada una de las VEINTICUATRO (24) cuotas citadas, nunca podrá ser inferior al valor que tenía al momento que el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA al día de la reunión celebrada por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN el 9 de abril de 2019, de PESOS TREINTA Y CUATRO CON TREINTA Y OCHO (\$34,38) por UVA.

En caso de 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 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](mailto: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 17hs.

### **TERCERA: Vigencia.**

La presente Concesión de Uso se realiza por TRES (3) Campañas Agrícolas para Horticultura: 2019/2020, 2020/2021 y 2021/2022.

El contrato tendrá vigencia desde su suscripción hasta el 30 de octubre de 2022, fecha a partir de la cual el Concesionario tendrá DIEZ (10) días para reintegrar el inmueble en las condiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, totalmente desocupado, libre de enseres (bidones, bolsones, desperdicios, etc.) y personas, en buen estado de limpieza y

conservación, salvo que por razones debidamente justificadas se hiciera necesario dar una ampliación en el plazo para culminar con la cosecha. En este supuesto, el CONCESIONARIO deberá solicitar por escrito, con la correspondiente justificación, la ampliación del plazo de entrega y la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO podrá otorgar una extensión para la restitución del inmueble. El plazo máximo para la presentación de la mencionada solicitud es el día 21 de octubre de 2022.

Se establece como plazo máximo de entrega de los lotes adjudicados el día 30 de noviembre de 2022.

**CUARTA: Destino.**

Los lotes objeto del presente contrato se otorgan al CONCESIONARIO para que sean destinados exclusivamente al desarrollo de cultivo hortícola. El CONCESIONARIO está obligado previo al inicio de actividades, a erradicar las plantas frutales según lo estipulado en las CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO que como Anexo II pasa a formar parte del presente Contrato.

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

**QUINTA: Estado de uso.**

5.1. El CONCESIONARIO recibe la propiedad concesionada en buen estado de conservación, conforme el detalle del ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN que Como Anexo III pasan a formar parte integrante del presente Contrato.

5.2. 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 como Anexo IV forma parte del presente contrato.

**SEXTA: Prohibición.**

Queda absolutamente prohibido al CONCESIONARIO transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente contrato, subalquilar el inmueble o cambiar el rubro de explotación solicitado. Las transferencias que se efectúen sin autorización del CONCEDENTE darán derecho a rescindir el presente contrato por culpa del CONCESIONARIO, sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte del mismo ni de los terceros involucrados, siendo responsable exclusivamente este último de los daños y perjuicios que de dicha transferencia se deriven.

**SÉPTIMA: Impuestos y gastos.**

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

**CANON DE RIEGO:** El Concesionario se encuentra obligado a pagar el canon de riego correspondiente al inmueble que utiliza, en forma bimestral, en función del valor determinado en la facturación que realice el Departamento General de Irrigación de la Provincia de Mendoza, el cual será informado de modo fehaciente por la DIRECCIÓN DE REMONTA Y VETERINARIA del EJERCITO ARGENTINO, como así también la cuenta en la que este canon deberá ser depositado.

**OCTAVA: Seguro.**

El CONCESIONARIO deberá constituir a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dentro del plazo de QUINCE (15) días de firmado el presente, bajo pena de rescisión:

8.1. Seguro de Responsabilidad Civil por un monto de PESOS DIEZ MILLONES (\$10.000.000), 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.

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

8.3. 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.

8.4. Como así también todo aquel seguro que haga al desarrollo y exigencias propias de la actividad.

8.5. El CONCESIONARIO deberá presentar las pólizas de los seguros mencionados dentro de los QUINCE (15) días de firmado 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.

NOTA: Queda expresamente establecido que la póliza deberá contener Cláusula de No Repetición a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y del EJÉRCITO ARGENTINO, 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 y el EJÉRCITO ARGENTINO, 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.*

**NOVENA: Reformas y modificaciones.** El CONCESIONARIO no podrá realizar ninguna modificación al bien concesionado sin previa conformidad por escrito por parte de la AABE, salvo los estipulados en las CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO que como Anexo III forman parte del presente contrato.

Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el concesionario introduzca al bien concesionado, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no dará lugar a compensación alguna.

**DÉCIMA: Custodia del bien.**

El CONCESIONARIO se compromete a cuidar que el predio 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 CLAUSULA SEGUNDA 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 bien 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. Asimismo, el

CONCEDENTE autoriza al Jefe del Establecimiento a verificar el inmueble y rendir cuentas de las irregularidades ante esta Agencia.

**DECIMOTERCERA: Mora en los pagos.**

13.1 El incumplimiento de pago del canon en el tiempo y modo establecido en la CLÁUSULA 2ª implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, y dará lugar 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.

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

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

**DECIMOCUARTA: Especificaciones Técnicas. Restricciones. Obligaciones.**

El CONCESIONARIO se obliga a cumplir las CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO establecidas en el ANEXO II 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 Particular de la Licitación Privada N° 392-0009-LPR19 y en el presente contrato facultará al CONCEDENTE a rescindir el contrato, con la pérdida de la garantía prevista en la cláusula decimoséptima, de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la comunicación por medio de la cual el CONCEDENTE notifica fehacientemente al CONCESIONARIO su voluntad de resolverlo. En este caso, el CONCESIONARIO deberá restituir el bien libre de todo tipo de bienes y/u ocupantes en un plazo máximo de DIEZ (10) días corridos desde la notificación de la rescisión, bajo apercibimiento de lo dispuesto en la CLÁUSULA DECIMOSEXTA.

**DECIMOSEXTA: Multa.**

En el supuesto que el CONCESIONARIO no desocupara el bien en el plazo estipulado en las CLÁUSULAS TERCERA y DECIMOQUINTA, se hará pasible de una multa diaria equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) 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, a forzar, romper cerraduras, candados o cualquier otra traba y, previo inventario de las mercaderías o muebles que se encontraren, llevarlas a un depósito por cuenta, cargo y riesgo del CONCESIONARIO u ocupante. Asimismo, podrá, según corresponda, retirar, demoler y/o dismantelar 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 ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. La misma deberá ser presentada ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO dentro de los CINCO (5) días corridos de la fecha de la firma del contrato, vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la unidad operativa de contratación para su cumplimiento, quedará sin efecto el presente contrato. Las modalidades para su cumplimiento se especifican en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

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

**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 al final de la cosecha de los cultivos en desarrollo, 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 DIEZ (10) días corridos. 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. Producida la notificación pertinente el CONCESIONARIO deberá desocupar el inmueble al término de la cosecha de los cultivos en desarrollo donde el plazo de entrega no podrá ser superior a SEIS (6) meses a contar desde la notificación, 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 los lotes en el plazo que fije la resolución respectiva. En éste 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, y al reconocimiento de los costos de sementera de la campaña en curso, 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.

**VIGESIMOPRIMERO: Acta de Entrega y Desocupación.**

A la finalización del presente Contrato de Concesión de Uso las partes deberán suscribir el Acta de Entrega y Desocupación, que como Anexo V pasa a formar parte del presente Contrato, en la cual dejarán asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por parte del CONCESIONARIO y su recepción de conformidad por el CONCEDENTE; b) si quedan gastos a cargo del CONCESIONARIO, su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán.

**VIGESIMOSEGUNDO: 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.

**VIGESIMOTERCERO: 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 firman 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 2019----

## ANEXO E

### **MANIFESTACION DE VIGENCIA DE LA PERSONERIA INVOCADA**

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

Firma:

Aclaración:

Fecha:



**ANEXO F**

**ACTA 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 que se encuentran e integran el inmueble concesionado, 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 COMPROBACION DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION**

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 Inmueble y Ocupación y con la total conformidad  
de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e  
integran el inmueble concesionado, según el detalle del Acta inventario (Anexo F).

#### **Estado del Inmueble:**

(Si hubo Observaciones en el Anexo F Acta Inventario)

.....

(Si no hubo Observaciones)

"El Inmueble cumple con lo requerido"

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

## ANEXO H

### ACTA DE ENTREGA Y DESOCUPACIÓN

A los... del mes ..... de ....., el Sr..... hace entrega formal del inmueble ubicado en ..... objeto del Contrato de Concesión N°....., adjudicado mediante Licitación Privada 392-0009-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**

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

**Vínculos a declarar**

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

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

**Vínculo**

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	
--	--

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente
Pleito pendiente		Proporcione carátula, Nº de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.

Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.		No se exige información adicional
---	--	-----------------------------------

Información adicional


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

Firma

Aclaración

Fecha y lugar

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

**Tipo de declarante: Persona jurídica**

Razón Social	
CUIT/NIT	

**Vínculos a declarar**

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

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

--	--

**Vínculo**

Persona con el vínculo

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

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)		No se exige información adicional
--	--	-----------------------------------

Representante legal		Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades controladas		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante		Detalle Razón Social y CUIT
Director		Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social		Detalle nombres apellidos y CUIT
Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional


¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

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

Información adicional


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

Firma 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 N° 392-0009-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 N° 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.

IV) 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

solicitar 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

**ANEXO L  
DECLARACION JURADA SOBRE CONOCIMIENTO DEL CAMPO**

El que suscribe:....., Documento de Identidad N°:....., en su carácter de representante de la empresa:....., con domicilio real en: .....; deja constancia que en fecha:....., certifica tener conocimiento de la situación física e hidrológica actual de los lotes de la Licitación Privada N° 392-009-LPR19.

Firma: .....  
Nombres y Apellido: .....  
Documento de Identidad: .....  
Empresa Representada: .....  
Domicilio: .....  
Teléfono: .....



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

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

**Número:**

**Referencia:** Pliego - Licitación Privada N° 392-0009-LPR19 - Concesión de uso para horticultura con  
radicación de frutales, "Campo los Andes", Departamento de TUNUYÁN, PROVINCIA DE MENDOZA.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 61 pagina/s.