

**EX-2019-77284854-APN-DCCYS#AABE**

**LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0011-LPU19**

**Objeto: Concesión de Uso para la explotación comercial de QUINCE (15) locales ubicados en la Estación Palermo – Ex línea San Martín - “Paseo de la Infanta”, Barrio de Palermo, comuna 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES por el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses.**



## ÍNDICE

<b>ARTÍCULO 1º: OBJETO.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTÍCULO 2º: ORGANISMO CONTRATANTE.....</b>	<b>5</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>6</b>
<b>ARTÍCULO 5º: PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. FECHA DE APERTURA DE LAS MISMAS. ....</b>	<b>6</b>
<b>ARTÍCULO 6º: TRATAMIENTO FISCAL. ....</b>	<b>7</b>
<b>ARTÍCULO 7º: CONTENIDO DE LAS OFERTAS.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTÍCULO 8º: CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS .....</b>	<b>13</b>
<b>ARTÍCULO 9º: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTÍCULO 10: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. ....</b>	<b>13</b>
<b>ARTÍCULO 11: REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ASEGURADORAS QUE EMITAN PÓLIZAS DE SEGURO DE CAUCIÓN. ....</b>	<b>14</b>
<b>ARTÍCULO 12: CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTÍCULO 13: EVALUACION DE LAS OFERTAS – VISTA – IMPUGNACIONES. .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 14: ADJUDICACIÓN .....</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 15: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO. ....</b>	<b>15</b>
<b>ARTÍCULO 16: CONTRATO. ....</b>	<b>16</b>
<b>ARTÍCULO 17: FALTA DE ENTREGA DE LOS BIENES POR LA ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>16</b>
<b>ARTÍCULO 18: PAGO DEL VALOR DEL CANON DE LA CONCESIÓN.....</b>	<b>16</b>
<b>ARTÍCULO 19: MORA EN LOS PAGOS.....</b>	<b>17</b>
<b>ARTÍCULO 20: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. ....</b>	<b>18</b>
<b>ARTÍCULO 21: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.....</b>	<b>18</b>
<b>ARTÍCULO 22: OCUPACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE. TRANSFERENCIA DE LOS CONVENIOS. ....</b>	<b>18</b>
<b>ARTÍCULO 23: PARTICULARIDADES DEL INMUEBLE. ESPACIOS COMUNES. .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 24: MODIFICACIONES AL INMUEBLE.....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 25: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. ....</b>	<b>19</b>
<b>ARTÍCULO 26: CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO. ....</b>	<b>20</b>
<b>ARTÍCULO 27: ACTA DE ENTREGA. DESOCUPACIÓN. ....</b>	<b>20</b>
<b>ARTÍCULO 28: FALTA DE RESTITUCIÓN DE LOS LOCALES POR PARTE DEL CONCESIONARIO.....</b>	<b>20</b>
<b>ARTÍCULO 29: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS - SUBASTA DE EFECTOS. ....</b>	<b>20</b>

<b>ARTÍCULO 30: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA DEL CONTRATO .....</b>	<b>20</b>
<b>ARTÍCULO 31: CONTINUIDAD DE LA CONCESIÓN POR SUCESION O CURATELA.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTÍCULO 32: PENALIDADES. MULTA.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTÍCULO 33: PROYECTOS FERROVIARIOS FUTUROS.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTÍCULO 34: NORMATIVA APLICABLE. NORMATIVA ESPECÍFICA.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTÍCULO 35: JURISDICCIÓN. ....</b>	<b>24</b>
<b>ARTÍCULO 36: ANEXOS.....</b>	<b>24</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 Pública con canon base, para la Concesión de Uso destinada a explotación comercial de QUINCE (15) locales ubicados en la Estación Palermo – Ex línea San Martín - “Paseo de la Infanta”, Barrio de Palermo, Comuna 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES por el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses, identificados de la siguiente manera:

- ARCO Nº 1, CIE Nº 0200011333/79, con una superficie aproximada de TRESCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (310,25 m2).
- ARCO Nº 2, CIE Nº 0200011333/80, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (154,95 m2).
- ARCO Nº 3, CIE Nº 0200011333/81, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (155,37 m2).
- ARCO Nº 4, CIE Nº 0200011333/82, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (154,94 m2).
- ARCO Nº 5, CIE Nº 0200011333/83, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (155,07 m2).
- ARCO Nº 6, CIE Nº 0200011333/84, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (154,64 m2).
- ARCO Nº 7, CIE Nº 0200011333/85, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (154,77 m2).
- ARCO Nº 8, CIE Nº 0200011333/86, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (154,79 m2).
- ARCO Nº 9, CIE Nº 0200011333/87, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (155,40 m2).
- ARCO Nº 10, CIE Nº 0200011333/88, con una superficie aproximada de

CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (154,81 m2).

- ARCO N° 11, CIE N° 0200011333/89, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (155,16 m2).
- ARCO N° 12, CIE N° 0200011333/90, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (155,35 m2).
- ARCO N° 13, CIE N° 0200011333/91, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (155,25 m2).
- ARCO N° 14, CIE N° 0200011333/92, con una superficie aproximada de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (154,72 m2).
- ARCO N° 15, CIE N° 0200011333/93, con una superficie aproximada de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (464,99 m2).

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

La concesión se realiza en el estado en que se encuentren los locales, conforme a las modalidades y condiciones que se especifican seguidamente.

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

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

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

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

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

Procedimiento de Selección/Nº/Ejercicio: **LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0011-LPU19**

Clase: **DE ETAPA ÚNICA NACIONAL**



Modalidad: **SIN MODALIDAD.**

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

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

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

**Circulares Aclaratorias y/o Modificadorias al Pliego.** La AABE podrá elaborar, emitir y comunicar circulares aclaratorias y/o modificadorias al Pliego, de oficio o como respuesta a consultas de los interesados. Las Circulares Aclaratorias que 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 retirado, solicitado o 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 retirado o descargado el Pliego y al que hubiese efectuado la consulta si la circular se emitiera como consecuencia de ella, con el mismo plazo de antelación.

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

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

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

### **APERTURA DE LAS MISMAS.**

La presentación de cada oferta se hará a través de los formularios electrónicos disponibles en COMPR.AR, cumpliendo todos los requerimientos 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 y Contrataciones, 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.

### **ARTÍCULO 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 finalmente CONCESIONARIO 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.**

#### **REQUISITOS ADMINISTRATIVOS:**



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

- a) Que no tengan deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas y/o de los recursos de la seguridad social por un importe total igual o superior a UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 1.500.-), vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.
- b) Que hayan cumplido con la presentación de las correspondientes declaraciones juradas determinativas impositivas y/o de los recursos de la seguridad social vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.
- c) En caso de Uniones Transitorias de Empresas (UTE), los controles señalados en los incisos a) y b) se deberán cumplir también respecto de quienes la integran.

Aquellos oferentes que no cumplan con las referidas condiciones no se encontraran habilitados para contratar con el Estado Nacional.

**7.3 ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN:** Los oferentes deberán tramitar el alta de sus apoderados y/o representantes legales en el Sistema de Información de



Proveedores accediendo al sitio de Internet de COMPR.AR, el Administrador Legitimado del oferente o bien quien tuviera poder para actuar en su representación, deberá ingresar a la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD) con su Clave Fiscal. Allí deberá ingresar en formato digital toda la documentación detallada en el Artículo 9º del Anexo de la Disposición Nº 64 - E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, la que deberá ser legible y completa, y escaneada de su original.

**7.4 CONFLICTO DE INTERESES DECRETO Nº 202/2017:** Los oferentes deberán presentar una Declaración Jurada de Intereses donde declare si se encuentra 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 INTERÉS al presente Pliego. Asimismo, se lleva a vuestro conocimiento los funcionarios con competencia de decisión sobre la presente:

**Autorización y Aprobación:**

PRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES  
DEL ESTADO – RAMÓN MARIA LANÚS.

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

**7.5 DECLARACION JURADA DE CONOCIMIENTO DE LOS LOCALES.**

Los oferentes deberán acompañar una declaración jurada en la que certifiquen tener conocimiento de los Locales objeto de la presente licitación.

Por lo tanto, la presentación de la oferta lleva implícito el total conocimiento de las condiciones en las que se desarrollará la concesión de uso y no se aceptará bajo

ningún concepto que el oferente y/o CONCESIONARIO alegue algún desconocimiento.

Sin perjuicio de ello los interesados podrán en caso se considerarlo necesario coordinar visitas a los mismos con la Coordinación de Unidades de Gestión Regional de la AABE al 4318-3643.

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

- a) Mediante depósito bancario en la cuenta de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO: CUENTA FONDOS DE TERCEROS N° 54024/49, a nombre de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, CUIT N° 30-71247058-1, N° de CBU 0110599520000054024498, radicada en el BANCO NACION ARGENTINA SUCURSAL N° 85 “PLAZA DE MAYO”.
- b) Con cheque certificado contra una entidad bancaria, a la orden de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, con preferencia del lugar donde se realice el procedimiento de selección o del domicilio de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, quien deberá depositar el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.
- c) Con títulos públicos emitidos por el Estado Nacional con posterioridad al 31 de diciembre de 2001. Los mismos deberán ser depositados en la CUENTA COMITENTE 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 AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos de los artículos 1590 y 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.
- e) Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, certificadas por

escribano público, extendidas a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y cuyas cláusulas se conformen con el modelo y reglamentación que a tal efecto dicte la Autoridad de Aplicación. La AABE deberá solicitar al oferente la sustitución de la compañía de seguros, cuando durante el transcurso del procedimiento o la ejecución del contrato la aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran requerido. Las compañías aseguradoras deberán estar inscriptas y habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN para operar. Se adjunta ANEXO I con requisitos para su confección.

- f) Con pagarés a la vista a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, siempre y cuando no supere la suma de PESOS CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL (\$ 416.000). Esta forma de garantía no es combinable con las restantes enumeradas en el presente artículo.

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

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

El original o el certificado de la garantía constituida deberá ser entregada en la Dirección de Compras y Contrataciones, 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).

#### **7.7 PACTO DE INTEGRIDAD:**

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

#### **REQUISITOS ECONOMICOS FINANCIEROS**

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

### CONCESIONARIO.

El oferente deberá expresar su oferta por renglón, por mes y por la totalidad del plazo de la contratación-CIENTO VEINTE (120) meses en UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO (UVAS) y expresarla en PESOS por la suma equivalente al valor fijado para las UVAS por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, o la autoridad que lo sustituya en el futuro, al día de la tasación del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, el día 15 de mayo de 2019. A tal efecto, deberá presentar completo el formulario de planilla de cotización generado por COMPR.AR.

Asimismo, deberá presentar como archivo adjunto el ANEXO A - Formulario Oficial de la Propuesta que forma parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, completo y firmado, correspondiente a la oferta económica, el que estará expresado en UVAS y su equivalente en PESOS, con indicación del total de la oferta en UVAS y en PESOS, expresado en números y letras.

Se establece como valor de referencia del canon mensual el fijado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION con fecha el día 15 de mayo de 2019 (IF-2019-47398227-APN-TTN#MI).

El valor de canon mensual establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN se convirtió a UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO (UVA), según el precio fijado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA a la fecha de las tasaciones, de PESOS TREINTA Y SEIS CON VEINTICINCO CENTAVOS (\$ 36,25) de acuerdo al siguiente detalle:

Renglón Nº	Superficie aproximada	Detalle	Canon base mensual en PESOS establecida por el TTN	Canon base por la totalidad de la concesión - 120 meses	Valor de la UVA al día de la tasación (15/05/19)	Base en UVAS por la totalidad de la concesión - 120 meses
1	2790.46 m2	*ARCO Nº 1 - CIE Nº 0200011333/79. *ARCO Nº 2 - CIE Nº 0200011333/80. *ARCO Nº 3 - CIE Nº 0200011333/81. *ARCO Nº 4 - CIE Nº 0200011333/82. *ARCO Nº 5 - CIE Nº 0200011333/83. *ARCO Nº 6 - CIE Nº 0200011333/84. *ARCO Nº 7 - CIE Nº 0200011333/85.	\$ 1.195.000	\$143.400.000	\$ 36,25	3.955.862 UVAS

	*ARCO N° 8 - CIE N° 0200011333/86. *ARCO N° 9 - CIE N° 0200011333/87. *ARCO N° 10 - CIE N° 0200011333/88. *ARCO N° 11 - CIE N° 0200011333/89. *ARCO N° 12 - CIE N° 0200011333/90. *ARCO N° 13 - CIE N° 0200011333/91. *ARCO N° 14 - CIE N° 0200011333/92. *ARCO N° 15 - CIE N° 0200011333/93.				
--	--	--	--	--	--

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

**CANON CONTINGENTE:**

A partir del tercer año de concesión, dentro de los CIENTO VEINTE (120) días de finalizado cada año calendario, el CONCESIONARIO calculará el OCHO POR CIENTO (8%) del monto total que haya facturado neto de I.V.A. e Ingresos Brutos, con motivo de las actividades objeto de la presente concesión. En el caso que el CANON CONTINGENTE sea superior a la totalidad del CANON FIJO pagado durante ese año por el CONCESIONARIO al CONCEDENTE, el CONCESIONARIO abonará al CONCEDENTE dentro de los TREINTA (30) días siguientes, la diferencia entre el CANON CONTINGENTE y el MONTO PAGADO.

En el caso que en algún año el MONTO PAGADO fuera superior al CANON CONTINGENTE, el CONCESIONARIO no deberá abonar ningún canon adicional en ese año.

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

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

**ARTÍCULO 9º: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.**

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

**ARTÍCULO 10: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.**

El adjudicatario deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total adjudicado, a través de cualquiera de las formas previstas en el Artículo 39 del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado mediante Disposición ONC N° 63 – E/2016 y sus modificatorias, conforme se detalla en el artículo 7.6 del presente Pliego, dentro del término de CINCO (5) días de firmado el contrato. Vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la unidad operativa para su cumplimiento, el concedente podrá rescindir el contrato por culpa del CONCESIONARIO.

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

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

#### **ARTÍCULO 11: REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ASEGURADORAS QUE EMITAN PÓLIZAS DE SEGURO DE CAUCIÓN.**

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

#### **ARTÍCULO 14: ADJUDICACIÓN**

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

La 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 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 N° 62-E/2016.

#### **ARTÍCULO 15: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO.**

La concesión de uso se realizará por el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses contados desde la firma del contrato.

La misma tendrá vigencia desde su suscripción hasta la finalización del plazo indicado supra.

Los locales deberán ser entregados dentro de los DIEZ (10) días corridos de extinguido el contrato por la causa que fuere, en las condiciones establecidas en el presente Pliego





de Bases y Condiciones Particulares, totalmente desocupado, libre de enseres y personas, en buen estado de limpieza y conservación.

#### **ARTÍCULO 16: CONTRATO.**

Dentro de los DIEZ (10) días de notificada la adjudicación se le comunicará al adjudicatario la fecha, hora y lugar para la suscripción del Contrato. Si dentro de los TRES (3) días corridos de la fecha correspondiente a 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 contrato. 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.

Integrarán el contrato los siguientes Anexos del presente Pliego:

- ANEXO 1 Croquis.
- ANEXO C Características y Especificaciones Técnicas.
- ANEXO F Acta de Inventario.
- ANEXO G Acta de Comprobación de estado del inmueble y ocupación.
- ANEXO H Acta de entrega y Desocupación.

#### **ARTÍCULO 17: FALTA DE ENTREGA DE LOS BIENES POR LA ADMINISTRACIÓN.**

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

#### **ARTÍCULO 18: PAGO DEL VALOR DEL CANON DE LA CONCESIÓN.**

La Concesión de Uso se abonará en PESOS, en CIENTO VEINTE (120) cuotas mensuales y consecutivas pagaderas del 1 al 10 de cada mes, a partir del mes siguiente a la firma del contrato.

La cantidad total de UVAS adjudicadas será dividida en CIENTO VEINTE (120) cuotas cuyo valor al momento del pago será determinado conforme el precio fijado para la

Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA o la entidad que en un futuro lo reemplace, para el último día hábil del mes previo al vencimiento.

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

Todos los cánones serán abonados en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley 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 en la Mesa de Entradas de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO o en caso de ser electrónico a la cuenta de email: cobranzas@bienesdeleestado.gob.ar todos los meses. En el supuesto de presentar las copias en la Mesa de Entradas, la nota debe estar dirigida a la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, de lunes a viernes de 9 a 17 horas, teléfono 4318-3360.

#### **ARTÍCULO 19: MORA EN LOS PAGOS.**

El incumplimiento de pago del canon en el tiempo, modo y forma establecidos en el Artículo 18 del presente pliego, implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, y dará lugar a la aplicación de una multa del CERO COMA CERO CINCO POR CIENTO (0,05%) del valor de lo satisfecho fuera de término por cada día hábil de atraso.

La mora dará lugar también a la aplicación de un interés moratorio mensual de dos veces la Tasa Activa Promedio del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para las operaciones de descuentos comerciales.

En el supuesto que el CONCESIONARIO incurriere en el atraso en el pago del canon respectivo en TRES (3) oportunidades consecutivas o SEIS (6) alternadas cada TRES (3) años durante toda la vigencia del contrato facultará a la AABE, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir el Contrato de Concesión de Uso, previa intimación por escrito por un plazo de DIEZ (10) días hábiles. Asimismo, la AABE se reserva el de derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

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

#### **ARTÍCULO 20: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

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

#### **ARTÍCULO 21: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.**

Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios, impuestos, tasas, servicios y contribuciones municipales, provinciales y nacionales, que recaigan sobre el inmueble, como así también sobre el desarrollo de la actividad y todo aquello necesario para el funcionamiento del mismo.

Asimismo, el CONCESIONARIO asume expresamente el pago del impuesto de sellos que pudiera resultar aplicable al presente contrato.

#### **ARTÍCULO 22: OCUPACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE. TRANSFERENCIA DE LOS CONVENIOS.**

Se deja constancia que los inmuebles objeto de la presente contratación poseen convenios de desocupación suscriptos entre las actuales firmas que ocupan el inmueble y la AABE, donde los ocupantes se comprometen a restituir el inmueble el día 30 de abril de 2020. Los mencionados convenios se encuentran disponibles para su descarga en el sistema COMPR.AR.

La AABE transferirá al CONCESIONARIO los mencionados convenios (conf. Art. 1614 C.C. y C.N.) notificando de ello a las contrapartes cedidas. El CONCESIONARIO asumirá a su exclusivo cargo el cobro de los cánones correspondientes a los convenios en cuestión y el desalojo de los mismos en el caso en el que fuera necesario. A tal fin, el CONCESIONARIO deberá instrumentar los medios de pago correspondientes.

En ningún supuesto el CONCESIONARIO queda eximido del cumplimiento de pago del canon de la presente contratación.

### **ARTÍCULO 23: PARTICULARIDADES DEL INMUEBLE. ESPACIOS COMUNES.**

Se deja constancia que los Inmuebles objeto de la presente contratación se encuentran en el predio denominado “Plaza del homenaje a las víctimas del Holocausto-Shoá” conforme lo dispuesto por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través de la Ley N° 2728. En virtud de ello, todas las actividades que se realicen deberán tener el mayor respeto y consideración a la naturaleza religiosa e histórica del predio.

En virtud de lo expuesto, los espacios públicos que los rodean y del desarrollo comercial que existe en la zona; el CONCESIONARIO deberá colaborar, en relación al Inmueble Concesionado, con la mantención y custodia de los espacios comunes, entendiéndose por estos, a todas aquellas áreas que se encuentran fuera del interior de dicho inmueble.

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

El CONCESIONARIO previo a realizar mejoras y/o modificaciones en el predio concesionado, deberá solicitar autorización por escrito a la AABE, quien se expedirá al respecto.

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

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

Todas las instalaciones de servicios deberán realizarse bajo norma vigente.

A la fecha de la restitución del inmueble, todas las mejoras edilicias, tecnológicas o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en el inmueble quedarán incorporadas al patrimonio del ESTADO NACIONAL y no dará lugar a compensación alguna.

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

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados a los bienes afectados a la concesión, que no obedezcan al uso normal de los mismos. 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: CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO.**

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

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

Dentro de los DIEZ (10) días corridos de extinguido el contrato de Concesión de Uso por la causa que fuere, será suscripta el Acta de Entrega y Desocupación, detallando el estado del inmueble. ANEXO H.

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

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

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

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

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

Transcurridos NOVENTA (90) días corridos desde la desocupación sin que el CONCESIONARIO gestione la devolución de los efectos a que se refiere el artículo anterior, los mismos pasarán a ser propiedad del ESTADO NACIONAL, quien quedará facultado para resolver sobre el destino de las mismas.

#### **ARTÍCULO 30: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA DEL CONTRATO**

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

#### **ARTÍCULO 31: CONTINUIDAD DE LA CONCESIÓN POR SUCESION O CURATELA.**

En caso de fallecimiento o incapacidad del CONCESIONARIO, si fuera viable en razón de la naturaleza de la concesión, la entidad contratante tendrá la facultad de aceptar la continuación de la concesión, siempre que los derechohabientes o el curador unifiquen la personería y ofrezcan garantías suficientes. Si la sustitución no fuera aceptada, el contrato quedará rescindido sin culpa de las partes.

#### **ARTÍCULO 32: PENALIDADES. MULTA.**

Los oferentes, adjudicatarios o cocontratantes, en caso de corresponder, serán pasibles de las pertinentes penalidades y sanciones establecidas en el Artículo 29 del Decreto N° 1023/01, sus modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las multas establecidas por el artículo 36 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 213/2018 y de las sanciones establecidas en los artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto N° 1030/16 y sus modificatorios y complementarios.

Multa:

En el supuesto que el CONCESIONARIO no desocupara el bien en el plazo estipulado, será pasible de una multa diaria equivalente al diez (10%) por ciento del canon mensual vigente, hasta la efectiva restitución del bien. El pago de esa multa no otorgará derecho a continuar con la concesión ni impedirá que el concedente inicie las acciones tendientes al desalojo.

#### **ARTÍCULO 33: PROYECTOS FERROVIARIOS FUTUROS.**

En el caso de que los inmuebles objeto de la presente contratación integren la construcción de un cruce carretero bajo nivel o formen parte de proyectos ferroviarios futuros el CONCESIONARIO asume la expresa obligación de desocuparlo y reintegrarlo en el estado de conservación en que fuera recibido, dentro de los diez (10) días corridos de notificado fehacientemente del requerimiento en tal sentido, y sin que ello le otorgue derecho a reclamar indemnización alguna en relación al contrato de concesión de uso de inmuebles que suscribe.

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

El presente procedimiento de selección, el contrato y su posterior ejecución se registrarán



por el Decreto N° 1023/01, 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° 1030/16 sus modificatorios y/o complementarios, de forma supletoria, el Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC 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 N° 25.551 de “Compre Trabajo Argentino” (<http://infoleg.mecon.gov.ar/infolegInternet/anexos/70000-74999/71147/norma.htm>) y su reglamentación Decreto N° 1600/02 y normas complementarias, así como la Ley N° 25.300 de “Fomento para la Micro Pequeña y Mediana Empresa” y Decreto N° 1075 de fecha 24 de agosto de 2001, la Ley N° 22.431 y su reglamentación Decreto N° 312/2010 y normas complementarias.

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

- a) El Decreto Delegado N° 1023/01, sus modificatorios y complementarios.
- b) El Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 213/2018.
- c) Decreto N° 1030/16, sus modificatorios y complementarios, de forma supletoria.
- d) El Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorios.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aplicable aprobado mediante Disposición ONC N° 63 – E/2016 y sus modificatorios.
- f) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- g) La oferta.
- h) La adjudicación.
- i) Contrato de Concesión de Uso.
- j) Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, se aplicarán las normas de derecho privado por analogía.

**NORMATIVA ESPECÍFICA: CÓDIGO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES – ANEXO LEY N° 6099/18.**

La explotación comercial a llevarse a cabo en los locales objeto de la contratación deberá ajustarse a los usos y restricciones establecidas en el Código urbanístico de la Ciudad



Autónoma de Buenos Aires, y específicamente lo estipulado en los Artículos 7.2.3 y 3.17.12 el cual enumera los usos permitidos en el sector a ser objeto de la contratación, los cuales se mencionan a continuación:

- Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios.
- Local de venta de leña y carbón de leña.
- Local de venta de golosinas envasadas.
- Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas. (Excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio).
- Alimentación en general y gastronomía.
- Comercio minorista excluido comestibles como uso principal.
- Local de venta de papeles pintados / alfombras / artículos de decoración.
- Local de venta de antigüedades, objetos de arte.
- Local de venta de materiales de construcción clase I.
- Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería.
- Local de venta de artículos para el hogar y afines.
- Local de venta de artículos publicitarios.
- Tabaquería, cigarrería.
- Cerrajería.
- Óptica y fotografía.
- Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos.
- Local de venta de vidrios y espejos.
- Rodados en general, bicicletas, motos.
- Relojería, joyería.
- Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia.
- Metales y piedras preciosas.
- Casas de remates.
- Local de venta de toldos y accesorios.
- Local de venta de muebles en general, productos de madera y mimbre, metálicos-colchones y afines.
- Local de venta de elementos contra incendio, matafuegos y artículos para seguridad industrial.
- Local de venta de artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico.
- Local de venta de artículos y aparatos para equipamiento comercial y de servicio.
- Espacio cultural independiente.
- Centro cultural A. (Hasta 150 personas y 300 m2).
- Centro cultural B. (Hasta 300 personas y 500 m2).
- Galería de arte.
- Teatro independiente.
- Salón de conferencias, sala audiovisual.
- Salón de exposiciones.
- Local de lectura.
- Biblioteca local.
- Feria infantil.
- Salón de juegos psicomotrices infantiles.



- Museo clase I. Permanentes y temporarias.

#### **ARTÍCULO 35: JURISDICCIÓN.**

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

#### **ARTÍCULO 36: ANEXOS.**

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

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

## ANEXO 1

### CROQUIS DE UBICACIÓN

Concesión de Uso de Administración y Explotación Comercial de QUINCE (15) locales ubicados en la Estación Palermo- Ex Línea San Martín- “Paseo de la Infanta”-, Barrio de Palermo (Comuna 14), Ciudad Autónoma de Buenos.

**NOMENCLATURA CATASTRAL:** CIRCUNSCRIPCIÓN 18 - SECC. 21 - MANZANA 136 – PARCELA N°: FSM- Parcela Letra 1.

**Arco N°1- CIE 0200011333/79**  
Superficie Aprox: 310.25 m<sup>2</sup>



**Arco N°2- CIE 0200011333/80**  
Superficie Aprox: 154,95 m<sup>2</sup>





**Arco N°3- CIE 0200011333/81**

Superficie Aprox: 155,37 m2



**Arco N°4- CIE 0200011333/82**

Superficie Aprox: 154,94 m2







**Arco N°5- CIE 0200011333/83**

Superficie Aprox: 155,07 m2



**Arco N°6- CIE 0200011333/84**

Superficie Aprox: 154,64 m2



**Arco N°7- CIE 0200011333/85**

Superficie Aprox: 154,77 m2



**Arco N°8- CIE 0200011333/86**

Superficie Aprox: 154,79 m2



**Arco N°9- CIE 0200011333/87**

Superficie Aprox: 155,40 m2



**Arco N°10- CIE 0200011333/88**

Superficie Aprox: 154,81 m2







**Arco N°11- CIE 0200011333/89**

Superficie Aprox: 155,16 m2



**Arco N°12- CIE 0200011333/90**

Superficie Aprox: 155,35 m2





**Arco N°13- CIE 0200011333/91**

Superficie Aprox: 155,25 m2



**Arco N°14- CIE 0200011333/92**

Superficie Aprox: 154,72 m2



**Arco N°15- CIE 0200011333/93**  
Superficie Aprox: 464,99 m2



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

**LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0011-LPU19**

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

Renglón Nº	Superficie aproximada	Detalle	Canon Mensual ofertado en PESOS y en UVAS	Valor de la UVA al día de la tasación (15/05/19)	Canon ofertado por la totalidad de la concesión en PESOS y en UVAS
1	2790.46	*ARCO Nº 1 - CIE Nº 0200011333/79. *ARCO Nº 2 - CIE Nº 0200011333/80. *ARCO Nº 3 - CIE Nº 0200011333/81. *ARCO Nº 4 - CIE Nº 0200011333/82. *ARCO Nº 5 - CIE Nº 0200011333/83. *ARCO Nº 6 - CIE Nº 0200011333/84. *ARCO Nº 7 - CIE Nº 0200011333/85. *ARCO Nº 8 - CIE Nº 0200011333/86.	PESOS \$..... UVAS .....	\$ 36,25	PESOS \$..... UVAS .....



	*ARCO N° 9 - CIE N° 0200011333/87. *ARCO N° 10 - CIE N° 0200011333/88. *ARCO N° 11 - CIE N° 0200011333/89. *ARCO N° 12 - CIE N° 0200011333/90. *ARCO N° 13 - CIE N° 0200011333/91. *ARCO N° 14 - CIE N° 0200011333/92. *ARCO N° 15 - CIE N° 0200011333/93.			
--	---	--	--	--

TOTAL DE UVAS OFERTADAS MENSUALES:.....  
(en letras y en números)

TOTAL DE PESOS OFERTADOS MENSUALES:.....  
(en letras y en números)

TOTAL DE UVAS OFERTADAS POR LOS 120 MESES CONCESIÓN:.....  
.....

TOTAL DE PESOS OFERTADOS POR LOS 120 MESES DE CONCESIÓN:.....  
.....

Firma del oferente:.....

Aclaración: .....

Lugar y Fecha.....



**ANEXO B**

**CERTIFICADO DE VISITA**

El que suscribe:....., Documento de Identidad N°:....., por derecho propio o en su carácter de representante de la empresa....., con domicilio real en: .....; deja constancia que en fecha:....., ha procedido a visitar los locales sitios en ..... propiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, habiéndose interiorizado de las características de los mismos, sus dimensiones, las instalaciones existentes y todo otro aspecto a tener en cuenta, con el propósito de evaluar el monto de la oferta a presentar en la Licitación Pública N° 392-0011-LPU19, correspondiente a la Concesión de Uso destinada a explotación comercial de QUINCE (15) locales ubicados en la Estación Palermo – Ex línea San Martín - “Paseo de la Infanta”, Barrio de Palermo, comuna 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES por el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses.

Firma:.....  
.....

Nombre ..... y  
Apellido:.....

Documento ..... de  
Identidad:.....

Empresa  
Representada:.....

Domicilio:.....  
.....

Teléfono.....  
.....

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



## ANEXO C

### CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

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

Los Locales objeto de la presente Licitación son destinados a la explotación comercial que el adjudicatario considere más conveniente conforme a la zonificación y normativa vigente del lugar y actividad a desarrollar. Palermo es un extenso barrio residencial de la Ciudad de Buenos Aires que se destaca por sus bellas avenidas arboladas y sus elegantes viviendas. Se trata de una de las zonas de Buenos Aires más verdes gracias a la presencia del Parque Tres de Febrero, también conocido como los Bosques de Palermo. Además de ser una agradable zona para comer o realizar algunas compras, el barrio Palermo cuenta con numerosos atractivos como el Jardín Botánico, el Zoológico, el Museo Evita, el Jardín Japonés y el Parque Tres de Febrero.

#### 2. CARACTERÍSTICAS DE LOS LOCALES:

Los Locales objeto de la presente contratación se encuentran dentro de un corredor rodeado de espacio verdes, lago artificial y sendas peatonales con espacios para la recreación, el esparcimiento y actividades deportivas. Dos líneas de tren importantes como la línea San Martín y Mitre atraviesan la zona proveyendo a la misma muy buena accesibilidad desde los diversos barrios de la Ciudad y de la Provincia de Buenos Aires. También contribuyen a esto las avenidas Del Libertador, Figueroa Alcorta y Juan B. Justo, generando una gran exposición. De las líneas de colectivos que circularan próximas a los Locales se pueden mencionar a la 12, 15, 29, 36, 37, 41, 55, 57, 59, 60, 64, 67, 68, 93, 95, 102, 108, 111, 118, 124, 128, 130, 152, 160, 161, 166 y 168. Además, se encuentra próximo a la Estación Plaza Palermo de la Línea D del Subte de la Ciudad de Buenos Aires.

#### 3. PRECIO DE REFERENCIA:

Se establece como valor mínimo de referencia el establecido en el artículo 7.8 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

#### 4. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

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

-Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AABE, cuyo valor fue establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante IF-2019-48867850-APN-TTN#MI. Asimismo el presente seguro deberá actualizarse anualmente considerando el valor de referencia que estableció el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, PESOS CIENTO MILLONES

DOSCIENTOS ONCE MIL (\$ 100.211.000.-) Dicho monto se convirtió en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) según el precio fijado por el Banco Central de la República Argentina para el día de la Tasación, 22 de mayo de 2019, estableciendo la cantidad de UVAS, DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS UN CON 37/100 UVAS (2.742.501,37 UVAS). Esta cantidad de UVAS deberá ser considerada al momento de la actualización anual del presente seguro, tomando en cuenta el valor de la UVA para el día de la actualización anual según el precio fijado por el Banco Central de la República Argentina o quien en el futuro la reemplace.

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

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

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

Asimismo, el CONCESIONARIO deberá contratar todo aquel seguro que haga al desarrollo y exigencias propias de la actividad a llevar a cabo por el CONCESIONARIO en el inmueble objeto de la presente licitación.

Es obligación del CONCESIONARIO presentar los seguros originales 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, salvo excepción detallada en el presente Pliego.

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

*(Nombre de Cía. De Seguros) renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra la AABE, sus funcionarios y empleados con motivo de las prestaciones dinerarias que se vea obligada a abonar al personal dependiente o ex dependiente de (Nombre de la Contratista), por la cobertura de la presente póliza, ya sea por accidentes de trabajo sufridos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo.*

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

Queda entendido que el Estado Nacional (AABE) no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere en cuestiones de índole laboral, gremial o sindical entre el CONCESIONARIO y el personal que éste ocupare en forma independiente.

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

Así también el CONCESIONARIO deberá tener y mantener actualizada la Nómina de los empleados declarados en el Formulario 931 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) y presentar ante la AABE en el momento que esta lo requiera junto con los comprobantes de pago.

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

Se establece como cargo esencial del CONCESIONARIO el acordar con todos los actuales ocupantes, y con sus empleados que así lo acepten, la cesión del personal que actualmente se encuentra prestando funciones en relación de dependencia en los locales objeto de la presente contratación, cuya antigüedad sea anterior al 1º de marzo de 2019, ello conforme se desprenda de nómina que detalla cantidad de empleados, antigüedad y sueldo; la cual será oportunamente puesta a disposición mediante Circular Aclaratoria de Oficio, todo ello de conformidad con lo establecido por el artículo 229 de la Ley de Contrato de Trabajo N°20.744, que prescribe: *“Artículo 229: La cesión del personal sin que comprenda el establecimiento, requiere la aceptación expresa y por escrito del trabajador. Aun cuando mediare tal conformidad, cedente y cesionario responden solidariamente por todas las obligaciones resultantes de la relación de trabajo cedida.”*

Asimismo el CONCESIONARIO deberá acreditar en forma fehaciente el cumplimiento del cargo mencionado supra, dentro de los treinta (30) días posteriores al vencimiento de los convenios de desocupación transferidos, acompañando la formal intervención de la dependencia del MINISTERIO DE PRODUCCIÓN Y TRABAJO que corresponda.

Sin perjuicio de lo mencionado, el CONCESIONARIO se obliga a responder a todas las indemnizaciones que por ley correspondan.

Al momento de la firma del Contrato de Concesión de Uso, se adjuntará como Anexo la documentación que acredite la situación actual de cada uno de los empleados detallados en la nómina que será difundida por Circular.

#### **EN GENERAL:**

1. Cumplir estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo con la naturaleza de la concesión, y al pago de los impuestos, tasas, contribuciones, patentes y demás obligaciones que graven a los bienes por su explotación o actividad.

2. Satisfacer en todos los casos las indemnizaciones por despido, accidentes y demás pagos originados por la explotación y concesión.
3. No destinar el inmueble a otro uso o goce que el estipulado, administración y explotación comercial, o hacer uso indebido y/o prohibido de los mismos.
4. Mantener el inmueble en perfectas condiciones de conservación, uso y goce, al igual que los bienes muebles con los cuales se entrega, y, en su caso, efectuar con la periodicidad establecida los trabajos de mantenimiento o mejoras que correspondan.
5. Permitir el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firmar las actas de infracción, o de simple constatación, que se labren.
6. Entregar el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión, libre de ocupantes.

La concesión de uso se realizará por el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses. La misma tendrá vigencia desde su suscripción, hasta la finalización del plazo indicado supra, fecha en la cual deberá reintegrarse el inmueble en las condiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, totalmente desocupado, libre de enseres y personas, en buen estado de limpieza y conservación.

7. No crear condiciones motivadas por el modo de prestación, que generen riesgos a los usuarios de los servicios, mayores a las previsibles y normales de la actividad.
8. Se deja expresamente establecido que toda constatación realizada por la AABE, y/o personal que se designe a tal efecto o por cualquier Organismo Oficial con Poder de Policía Laboral, de incumplimientos/s relacionado/s con los aspectos contemplados en los acápites precedentes y/o cualquier otra infracción en la que incurriera el CONCESIONARIO que se encuentre relacionada con la normativa laboral Nacional, Provincial y/o Municipal vigente y/o en las que en el futuro pudieran dictarse en dicha materia, será causal de rescisión del contrato por exclusiva culpa del CONCESIONARIO.
9. Los inspectores autorizados por la AABE podrán hacerse presentes en el inmueble adjudicado, a fin de controlar todos los aspectos inherentes a la explotación objeto de la contratación, en todas las oportunidades que estimen pertinentes, a fin de verificar todas las cuestiones y actos involucrados en la misma.
10. El CONCESIONARIO se obliga a mantener el inmueble en perfectas condiciones de higiene, conservación y seguridad, siendo responsable de cualquier deterioro o siniestro que se produzca en el mismo, inclusive en caso de destrucción parcial o total no cubiertos por los seguros.

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

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

13. El CONCESIONARIO deberá dar cumplimiento a los lineamientos dispuestos sobre Residuos por las Leyes N° 1854, N° 992, sus Decretos Reglamentarios, y las Resoluciones N° 50/GCABA/SPTYDS/2005 y N° 808/MMAGC/2007 y sus modificaciones.

14. El CONCESIONARIO deberá cumplir con la Ley de Higiene y Seguridad 19.587/72 con Decreto Reglamentario N° 351/79.

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

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

El Concesionario, previo a realizar mejoras y/o modificaciones en el inmueble, deberá solicitar la autorización por escrito a la AABE, quien se expedirá al respecto. En caso de no solicitar la respectiva autorización, será considerado un incumplimiento de la obligación contractual.

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

La ejecución de modificaciones y obras sin el permiso requerido obligará exclusivamente al Concesionario, quien debe hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso. Todas las instalaciones de servicios deberán realizarse bajo norma vigente.

## **6. SERVICIOS.**

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

## **7. NORMATIVA ESPECÍFICA: CODIGO URBANISTICO DE LA CIUDAD: CODIGO URBANISTICO – ANEXO – LEY N° 6099**

La explotación comercial a llevarse a cabo en los Locales objeto de la contratación deberá ajustarse a los usos y restricciones establecidas en el Código urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y específicamente lo estipulado en los Artículos 7.2.3 y 3.17.12 el cual enumera



los usos permitidos en el sector a ser objeto de la contratación, los cuales se mencionan a continuación:

- Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios.
- Local de venta de leña y carbón de leña.
- Local de venta de golosinas envasadas.
- Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas. (Excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio).
- Alimentación en general y gastronomía.
- Comercio minorista excluido comestibles como uso principal.
- Local de venta de papeles pintados / alfombras / artículos de decoración.
- Local de venta de antigüedades, objetos de arte.
- Local de venta de materiales de construcción clase I.
- Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería.
- Local de venta de artículos para el hogar y afines.
- Local de venta de artículos publicitarios.
- Tabaquería, cigarrería.
- Cerrajería.
- Óptica y fotografía.
- Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos.
- Local de venta de vidrios y espejos.
- Rodados en general, bicicletas, motos.
- Relojería, joyería.
- Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia.
- Metales y piedras preciosas.
- Casas de remates.
- Local de venta de toldos y accesorios.
- Local de venta de muebles en general, productos de madera y mimbre, metálicos-colchones y afines.
- Local de venta de elementos contraincendio, matafuegos y artículos para seguridad industrial.
- Local de venta de artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico.
- Local de venta de artículos y aparatos para equipamiento comercial y de servicio.
- Espacio cultural independiente.
- Centro cultural A. (Hasta 150 personas y 300 m<sup>2</sup>).
- Centro cultural B. (Hasta 300 personas y 500 m<sup>2</sup>).
- Galería de arte.
- Teatro independiente.
- Salón de conferencias, sala audiovisual.
- Salón de exposiciones.
- Local de lectura.
- Biblioteca local.
- Feria infantil.
- Salón de juegos psicomotrices infantiles.
- Museo clase I. Permanentes y temporarias.

## 8. ESPACIOS COMUNES

En virtud de las particularidades del INMUEBLE, los espacios públicos que los rodean y del desarrollo comercial que existe en la zona; el CONCESIONARIO deberá colaborar, en relación al Inmueble Concesionado, con la manutención y custodia de los espacios comunes, entendiéndose por estos, a todas aquellas áreas que se encuentran fuera del interior de dicho inmueble.

#### **9. PARTICULARIDADES DEL INMUEBLE OCUPADO**

Se deja constancia que los locales objeto de la presente contratación se encuentran en el predio denominado “Plaza del homenaje a las víctimas del Holocausto-Shoá” conforme lo dispuesto por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través de la Ley N° 2728. En virtud de ello, todas las actividades que se realicen deberán tener el mayor respeto y consideración a la naturaleza religiosa e histórica del predio.

#### **10. INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO**

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

#### **11. HABILITACIÓN Y REGISTRO DE PLANOS**

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

#### **12. PRESENTACIONES**

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

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



## ANEXO D

### CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

Entre la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, representada en este acto por el Sr....., DNI N°....., en su carácter de ..... con domicilio en la Avenida Ramos Mejía 1302, piso....., de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante “EL CONCEDENTE” por una parte y, por la otra, el Sr....., representada en este acto por ..... DNI. N°....., en su carácter de....., con facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento, conforme surge de la documentación que adjunta y que el presentante declara bajo juramento se encuentra vigente en todos sus términos, con domicilio en....., en adelante “EL CONCESIONARIO”, convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión de Uso que se registrará 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 Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución AABE N° 213/2018, del Decreto N° 1023/2001 y su Reglamentario N° 1030/2016, otorga al CONCESIONARIO, en el marco de la Licitación Pública N° 392-0011-LPU19, la Concesión de Uso de los Locales ubicados en la Estación Palermo-Ex Línea San Martín-“Paseo de la Infanta”- Barrio de Palermo, Comuna 14, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, perteneciente al Estado Nacional Argentino, individualizados con el CIE N° 0200011333, subdivisiones 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 y 93, según Croquis de Ubicación que pasa a formar parte del presente contrato como ANEXO I.

#### **SEGUNDA: CANON. ACTUALIZACIÓN.**

2.1. Se conviene que el CONCESIONARIO deberá abonar un monto total de .....UVAS en CIENTO VEINTE (120) cuotas mensuales, consecutivas, en pesos, pagaderas del 1 al 10 de cada mes.

**2.2.** Las cuotas serán de ..... UVAS, pagaderas a partir del mes siguiente inmediato de la firma del presente contrato.

**2.3** El valor en Pesos de las cuotas se actualizará mensualmente según el precio fijado por el Banco Central de la República Argentina para las Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) para el último día hábil del mes previo al vencimiento.

**2.4.** A partir del tercer año, dentro de los CIENTO VEINTE (120) días de finalizado cada año calendario, el CONCESIONARIO calculará el OCHO POR CIENTO (8%) del monto total que haya facturado neto de Impuesto al Valor Agregado e Ingresos Brutos, con motivo de las actividades desarrolladas en el Inmueble concesionado durante el año calendario anterior (Canon Contingente). En el caso que el Canon Contingente sea superior a la totalidad del Canon Fijo pagado durante ese año por el CONCESIONARIO al CONCEDENTE en virtud de lo establecido en el Artículo 2.1 (Monto Pagado), el CONCESIONARIO abonará al CONCEDENTE dentro de los TREINTA (30) días siguientes, la diferencia entre el Canon Contingente y el Monto Pagado.

**2.5.** A los efectos del presente Contrato, y en relación con el CONCESIONARIO, la facturación anual del CONCESIONARIO será el monto resultante de sumar la totalidad de las sumas percibidas por el CONCESIONARIO, por todo concepto, que tuvieran su causa directa o indirecta en la explotación del Inmueble concesionado, incluyendo sin limitación, alquileres devengados a su favor, venta de bienes y servicios al público general de establecimientos del CONCESIONARIO en el Inmueble Concesionado, precios de admisión al inmueble y uso del mismo, de cualquier naturaleza, percibidos por el CONCESIONARIO y cualquier otro ingreso del CONCESIONARIO que tuviera su causa directa o indirecta en la explotación por parte del CONCESIONARIO del Inmueble concesionado, pero excluyendo el impuesto al valor agregado y a los ingresos brutos que perciba el CONCESIONARIO con motivo de dichos ingresos; y los ingresos correspondientes a la venta o disposición por cualquier título por el CONCESIONARIO de bienes que revistan el carácter de bienes de uso de conformidad con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en la República Argentina de tiempo en tiempo (la “Facturación Anual”). En todos los casos la determinación de la Facturación Anual del CONCESIONARIO deberá ser realizada en base a sus estados contables auditados por el período anual al que corresponde la determinación.

**2.6.** En el caso que en algún año el Monto Pagado en concepto de Canon fijo fuera superior al Canon Contingente, el CONCESIONARIO no deberá abonar ningún canon adicional en ese año ni tendrá derecho a reclamar monto alguno al CONCEDENTE por dicha diferencia.

**2.7.** Junto con la constancia del pago del Canon Contingente, el CONCESIONARIO deberá presentar el cálculo y la documentación respaldatoria de la Facturación Anual del CONCESIONARIO,

adjuntando a dicho cálculo sus estados contables auditados de donde surja el detalle de la facturación total durante dicho ejercicio en relación con el Inmueble Concesionado y una certificación suscripta por el CONCESIONARIO y el auditor de sus estados contables determinando el monto de la Facturación Anual del CONCESIONARIO para cada uno de los meses de dicho ejercicio. Dentro de los TREINTA (30) días siguientes a la presentación de dicha documentación, el CONCEDENTE realizará las conciliaciones entre los montos efectivamente pagados por el CONCESIONARIO y el monto de la Facturación Anual del CONCESIONARIO.

El presente contrato será susceptible de ser rescindido por parte del CONCEDENTE ante la falta de presentación de la documentación detallada y sin perjuicio de la facultad del CONCEDENTE de rescindir el presente Contrato, conforme lo previsto en la CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA.

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

**2.9.** Todos los cánones serán abonados en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley Nº 27.341, a través del Sistema de



Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias, debiendo remitir también copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a la Mesa de Entradas de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO o en caso de ser electrónico a la cuenta de email: cobranzas@bienesdeleestado.gob.ar todos los meses. En el supuesto de presentar las copias a la Mesa de Entradas, la nota debe estar dirigida a la DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN. En caso de dudas, comunicarse al teléfono 4318-3360, de lunes a viernes de 9 a 17h.

#### **TERCERA: PLAZO.**

La presente Concesión de Uso se realiza por CIENTO VEINTE (120) meses.

Vencidos dichos plazos deberán reintegrarse los Locales Concesionados totalmente desocupado, libre de enseres y personas, en buen estado de limpieza y conservación.

#### **CUARTA: DESTINO.**

El inmueble objeto del presente contrato se otorga al CONCESIONARIO para que sea destinado exclusivamente a la administración y explotación comercial.

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

#### **QUINTA: ESTADO DE USO.**

**5.1.** El CONCESIONARIO recibe la propiedad CONCESIONada en buen estado de conservación, conforme el detalle del Acta de comprobación del estado del inmueble y ocupación que pasa a formar parte integrante del presente contrato como ANEXO II.

**5.2.** El CONCESIONARIO está obligado a conservar el inmueble en buen estado, debiendo reintegrarlo dentro de los DIEZ (10) días del vencimiento de la Concesión con las mejoras realizadas. Al respecto, deberá suscribirse el Acta Inventario que pasa a formar parte integrante del presente contrato como ANEXO III.

#### **SEXTA: IMPUESTOS Y GASTOS.**

Queda a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios, impuestos, tasas, servicios y contribuciones municipales, provinciales y nacionales, que recaigan sobre el inmueble, como así también sobre el desarrollo de la actividad y todo aquello necesario para el funcionamiento del mismo.

Asimismo, el CONCESIONARIO asume expresamente el pago del impuesto de sellos que pudiera resultar aplicable al presente contrato.

### **SÉPTIMA: 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:

**7.1.** Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AABE, cuyo valor fue establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante IF-2019-48867850-APN-TTN#MI. Asimismo el presente seguro deberá actualizarse anualmente considerando el valor de referencia que estableció el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION, PESOS CIENTO MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL (\$ 100.211.000.-) Dicho monto se convirtió en Unidades de Valor Adquisitivo (UVA) según el precio fijado por el Banco Central de la República Argentina para el día de la Tasación, 22 de mayo de 2019, estableciendo la cantidad de UVAS, DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS UN CON TREINTA Y SIETE UVAS (2.742.501,37 UVAS). Esta cantidad de UVAS deberá ser considerada al momento de la actualización anual del presente seguro, tomando en cuenta el valor de las UVAS para el día de la actualización anual según el precio fijado por el Banco Central de la República Argentina o quien en el futuro la reemplace.

**7.2.** 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 AABE ante la ocurrencia de siniestros.

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

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

**7.5.** Atento a la actividad de destino, el CONCESIONARIO deberá cumplir con los seguros obligatorios y complementarios propios de la actividad.

**7.6.** 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 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, 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 AABE, cuyo texto transcribimos a continuación:

*(Nombre de Cía. De Seguros) renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sus funcionarios y empleados con motivo de las prestaciones dinerarias que se vea obligada a abonar al personal dependiente o ex dependiente de (Nombre de la Contratista), por la cobertura de la presente póliza, ya sea por accidentes de trabajo sufridos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo.*

Asimismo, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el ANEXO I del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

## **OCTAVA: MODIFICACIONES AL INMUEBLE.**

El CONCESIONARIO previo a realizar mejoras y/o modificaciones en el predio concesionado, deberá solicitar autorización por escrito a la AABE, quien se expedirá al respecto.

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

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

Todas las instalaciones de servicios deberán realizarse bajo norma vigente.

A la fecha de la restitución del inmueble, todas las mejoras edilicias, tecnológicas o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en el inmueble quedarán incorporadas al patrimonio del ESTADO NACIONAL y no dará lugar a compensación alguna.

#### **NOVENA: CUSTODIA DEL BIEN.**

El CONCESIONARIO se compromete a cuidar que el inmueble no sea usurpado por terceros. En caso de usurpación, deberá iniciar, por 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 expresamente a su cargo el pago del canon establecido en la CLÁUSULA SEGUNDA durante el tiempo en que perduren dichas circunstancias.

#### **DÉCIMA: RESPONSABILIDAD.**

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

#### **DECIMOPRIMERA: FISCALIZACIÓN E INSPECCIÓN.**

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

#### **DECIMOSEGUNDA: MORA EN LOS PAGOS.**

**12.1.** El incumplimiento de pago del canon en el tiempo, modo y forma establecidos en el punto anterior, implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, y devengará un interés moratorio igual a dos veces la tasa activa Promedio del Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuentos de documentos comerciales.

**12.2.** El incumplimiento, en tiempo y forma, en el pago del canon de TRES (3) períodos mensuales consecutivos, o de SEIS (6) períodos mensuales no consecutivos cada TRES (3) años, durante toda la vigencia del Contrato habilitará a la 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 Agencia se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

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

#### **DECIMOTERCERA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. RESTRICCIONES. OBLIGACIONES.**

El CONCESIONARIO se obliga a cumplir las Especificaciones Técnicas y Obligaciones que como ANEXO IV pasan a formar parte integrante del presente contrato.

#### **DECIMOCUARTA: INCUMPLIMIENTO.**

El incumplimiento total o parcial por parte del CONCESIONARIO de cualquiera de las obligaciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares y en el presente contrato facultará al CONCEDENTE a rescindir el contrato, con la pérdida de la garantía prevista en la CLÁUSULA DECIMOSEXTA, 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 DECIMOQUINTA.

#### **DECIMOQUINTA: MULTA.**



En el supuesto que el CONCESIONARIO no desocupara el bien en el plazo estipulado en las CLÁUSULAS TERCERA y DECIMOCUARTA, 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.

#### **DECIMOSEXTA: GARANTÍA.**

El cumplimiento del presente contrato se garantiza con la constitución de una garantía equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del total de los cánones a abonar, la cual será devuelta una vez cumplido el mismo a satisfacción de la AABE. La misma deberá ser presentada ante esta Agencia dentro de los CINCO (5) días corridos del perfeccionamiento del contrato, vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la unidad operativa de contrataciones para su cumplimiento, se procederá a la rescisión del presente contrato. Las modalidades para su constitución se especifican en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Esta garantía deberá actualizarse anualmente, tomando como monto de referencia la cantidad total de UVAS adjudicadas al valor del último día hábil previo al mes de actualización conforme valor que establezca el Banco Central de la República Argentina para las UVAS.

Esta garantía no reconocerá interés alguno y será devuelta al CONCESIONARIO dentro de los 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.

#### **DECIMOSÉPTIMA: RESCISIÓN**

El CONCEDENTE podrá, previa resolución fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia circunscriptas a razones que hagan al interés público rescindir unilateralmente, en forma total o parcial, y en cualquier momento el presente Contrato, haciéndose efectivo el desalojo, sin que ello genere derecho al CONCESIONARIO a exigir indemnización alguna en concepto de lucro cesante. La voluntad de rescindir deberá ser comunicada por el CONCEDENTE fehacientemente con una anticipación mínima de TREINTA (30) días corridos. El CONCESIONARIO sólo tendrá derecho a la devolución de la garantía establecida en la CLÁUSULA DECIMOSEXTA del presente, sobre la que el CONCEDENTE no reconocerá ningún interés. Producida la notificación pertinente el CONCESIONARIO deberá desocupar el inmueble a los DIEZ (10) días, restituyéndolo en iguales condiciones en que lo recibiera, todo ello bajo su exclusiva, cuenta y cargo. En el supuesto que el

CONCESIONARIO no desocupara el inmueble, el CONCEDENTE podrá proceder conforme lo estipulado en las CLAUSULAS DECIMOQUINTA y VIGÉSIMA.

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

#### **DECIMOCTAVA: PROYECTO FERROVIARIOS FUTUROS**

El CONCESIONARIO en el supuesto que los Locales objeto de la presente contratación integren la construcción de un cruce carretero bajo nivel o formen parte de proyectos ferroviarios futuros, asume la expresa obligación de desocuparlo y reintegrarlo en el estado de conservación en que fuera recibido, dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificado fehacientemente del requerimiento en tal sentido, y sin que ello le otorgue derecho a reclamar indemnización alguna. Si ello sucediere, el monto adjudicado será prorrateado conforme la superficie afectada al proyecto ferroviario.

#### **DECIMO NOVENA: OCUPACIÓN. TRANSFERENCIA CONVENIOS.**

**19.1.** El CONCESIONARIO declara conocer el estado de ocupación actual de los Locales objeto del presente contrato y el CONCEDENTE se obliga, a partir de la firma del presente, a transferir al CONCESIONARIO los convenios de desocupación que forman parte del presente contrato como ANEXO V (conf. Art. 1614 del C.C. y C.N.).

**19.2.** El CONCESIONARIO asume bajo su exclusiva responsabilidad y cargo el cobro de los cánones correspondientes a los convenios en cuestión y el desalojo de los mismos en los casos que fuera necesario. A tal fin el CONCESIONARIO deberá instrumentar los medios de pago.

**19.3.** En ningún caso, el CONCESIONARIO queda eximido del cumplimiento del canon establecido en la cláusula segunda.

#### **VIGESIMO: DESALOJO.**

Ambas partes aceptan expresamente la aplicación de lo establecido por la ley Nº 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.

#### **VIGESIMO PRIMERA: 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.

#### **VIGÉSIMO SEGUNDA: ACTA DE ENTREGA Y DESOCUPACIÓN.**

Dentro de los DIEZ (10) días de finalizado el presente Contrato de Concesión de Uso las partes deberán suscribir el Acta de Entrega y Desocupación que forma parte del presente contrato como ANEXO VI, 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.

#### **VIGESIMO TERCERA: VÍA EJECUTIVA.**

Para el supuesto que el CONCEDENTE debiera recurrir al ejercicio de acciones legales para exigir 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.

#### **VIGESIMO CUARTA: 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 en lo Contencioso Administrativo Federal, con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder. -----

-----

En prueba de conformidad se firma DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad

Autónoma de Buenos Aires, a los.....días del mes de..... de .....-----

-----



## ANEXO E

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

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

Firma:

Aclaración:

Fecha:



## ANEXO F

### ACTA DE INVENTARIO

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

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

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

Observaciones (Arreglos o mejoras):

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

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

## ANEXO G

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

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

#### Estado de los Inmuebles:

(Si hubo Observaciones en el Anexo F Acta Inventario)

.....

(Si no hubo Observaciones)

“El Inmueble cumple con lo requerido”

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

## ANEXO H

### ACTA DE ENTREGA Y DESOCUPACIÓN

A los... del mes ..... de ....., el Sr..... hace entrega formal del inmueble ubicado en ..... objeto del Contrato de Concesión N°....., adjudicado mediante Licitación Pública N° 392-0011-LPU19, el cual se encuentra a la fecha de la presente finalizado.

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

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

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

## ANEXO I

### REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS:

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

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

**ANEXO J**

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

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

**Vínculos a declarar**

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

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

**Vínculo**

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

*(Marque con una X donde corresponda)*

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	



Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente
Pleito pendiente		Proporcione carátula, 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		No se exige información adicional



manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.		
--	--	--

Información adicional


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

Firma

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 o frecuencia en el trato.		





Información adicional


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

Firma y aclaración del declarante    Carácter en el que firma    Fecha



**ANEXO K**  
**PACTO DE INTEGRIDAD**  
**entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y los oferentes.**  
**Licitación Pública N° 392-0011-LPU19**

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

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

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

2. A los oferentes les complace confirmar que:

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

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

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

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

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

I) Lograr la adjudicación del contrato.

II) Lograr cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, ya sea ajustando el precio, las especificaciones, los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.

- III) Lograr que sean aprobados por servidores públicos o por el interventor del contrato (o por su personal) resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AABE.
- IV) Evadir impuestos, derechos, licencias o cualquier otra obligación legal que se debiera cumplir.
- V) Inducir a un funcionario a quebrantar sus deberes oficiales de cualquier otra manera.

Los oferentes comprenden la importancia material de estos compromisos para la AABE y su seriedad.

3. Los oferentes desarrollarán sus actividades en el marco de principios éticos de comportamiento y se comprometen a tomar las medidas necesarias a fin de que este compromiso de no soborno y cumplimiento de las reglas aplicables sea acatado por todos sus gerentes y empleados. A tal fin se comprometen a difundir el Pacto de Integridad y los canales de denuncia existentes entre sus dependientes y por otra parte invitarán a adherir al Pacto de Integridad a subcontratistas y terceros que trabajan con ellos, sobre los que recaerá la responsabilidad que les correspondiere por sus acciones.

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

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

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

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

8. Por su parte, los funcionarios o asesores de la AABE también confirman que:

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

(b) se comprometen a mantener un trato transparente e igualitario entre los participantes del

procedimiento, evitando generar situaciones que propicien un trato preferencial hacia alguno de ellos.  
(c) publicarán toda la información necesaria y oportuna de tipo técnico, legal y administrativo relacionada con la contratación en curso.

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

- I) Diseñar el proyecto o partes de éste de una manera que ofrezca ventajas indebidas a uno o varios oferentes.
- II) Dar ventajas indebidas a cualquiera de los oferentes en la evaluación y selección de las ofertas para la adjudicación del contrato.
- III) Aprobar cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, como por ejemplo ajustes en el precio, en las especificaciones, en los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.
- IV) Aprobar resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AABE.
- V) Abstenerse de monitorear apropiadamente la ejecución del contrato, de informar sobre violaciones de especificaciones del contrato u otras formas de incumplimiento o de hacer plenamente responsable al contratista de sus obligaciones legales.

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

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

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

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

las autoridades correspondientes. Ello sin perjuicio de hacer uso de los medios de impugnación previstos en la normativa aplicable.

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

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

Firma

Aclaración

Fecha y lugar

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

El que suscribe:....., Documento de Identidad N°:....., en su carácter de representante de la empresa:....., con domicilio real en: .....; declara bajo juramento tener conocimiento de la situación del inmueble de la Licitación Pública N° 392-00011-LPU19, correspondiente a la Concesión de Uso destinada a explotación comercial de QUINCE (15) locales inmuebles ubicados en la Estación Palermo – Ex línea San Martín - “Paseo de la Infanta”, Barrio de Palermo, comuna 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES por el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses.

Atentamente.

Firma: .....

Nombres y Apellido: .....

Documento de Identidad: .....

Empresa Representada: .....

Domicilio: .....

Teléfono N°.....





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

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

**Número:**

**Referencia:** PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES Licitación Pública N° 392-0011-LPU19  
- Concesión de Uso 15 inmuebles - "Paseo de la Infanta" C.A.B.A.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 71 pagina/s.