



**Agencia de Administración  
de Bienes del Estado**

<b>Nombre del Organismo Contratante</b>	AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE)
---	---

<b>Denominación de la UOC :</b>	392- Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas.
<b>Domicilio:</b>	Av. Dr. José M. Ramos Mejía N° 1.302 C.A.B.A
<b>Correo electrónico:</b>	<a href="mailto:subastas@bienesdelestado.gob.ar">subastas@bienesdelestado.gob.ar</a>
<b>Teléfono/Fax:</b>	Tel (011) 4318-3429/3610/3413

<b>PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN N° 392-0003-LPU20</b>	
<b>Tipo:</b>	LICITACIÓN PÚBLICA
<b>Clase:</b>	Sin Clase
<b>Modalidad:</b>	Sin Modalidad

<b>Expediente Electrónico N°:</b>	EX-2020-78809556- -APN-DCCYS#AABE
<b>Rubro:</b>	Inmuebles
<b>Objeto:</b>	Concesión de Uso destinada a la explotación exclusiva de un estacionamiento de UN (1) inmueble ubicado en la calle Malabia 1741, Barrio de Palermo, C.A.B.A.
<b>Plazo del Contrato:</b>	SESENTA (60) MESES contados desde la firma del Contrato.
<b>Canon Mensual Base:</b>	PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA MIL (\$250.000)
<b>Costo del Pliego:</b>	SIN VALOR
<b>Moneda de cotización:</b>	PESOS ARGENTINOS
<b>Plazo de mantenimiento de la oferta:</b>	SESENTA (60) días corridos



## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

### **ARTÍCULO 1º: OBJETO.**

EL ESTADO NACIONAL ARGENTINO, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE), con domicilio en Av. Dr. José María Ramos Mejía 1.302, Of 101/103, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, convoca a Licitación Pública con canon base, para la Concesión de Uso destinada a la explotación exclusiva de un estacionamiento de UN (1) inmueble ubicado en la calle Malabia 1741, Barrio de Palermo, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificado con el CIE N° 0200069791/1, con una superficie total de SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (679,25 m2) por el plazo de SESENTA (60) meses.

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

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

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

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

El domicilio de la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas (UOC 392), para este acto, se establece en Av. Dr. José María Ramos Mejía 1.302, 1º Piso, Oficina 101/103, CP 1.104, (C.A.B.A).  
Tel: (011) 4318-3413/3429/3610, correo electrónico: [compras@bienesdelestado.gob.ar](mailto:compras@bienesdelestado.gob.ar).

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

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

Procedimiento de Selección/Nº/Ejercicio: LICITACIÓN PÚBLICA N° 392-0003-LPU20

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 del mencionado Sistema, 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 serán publicadas en el Sistema “COMPR.AR” con DOS (2) días como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de las ofertas a todos los interesados.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

La AABE es “exenta” frente al IVA e Impuesto a las Ganancias.

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

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

##### **REQUISITOS ADMINISTRATIVOS:**

**7.1 INSCRIPCIÓN EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PROVEEDORES (SIPRO):** De acuerdo con lo establecido en la Disposición N° 64 E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, los oferentes deberán estar inscriptos en el Sistema de Información de



Proveedores (el “SIPRO”) accediendo al sitio web “COMPR.AR”. Quienes estén exceptuados de estar incorporados en el SIPRO deberán igualmente realizar la preinscripción en “COMPR.AR” (<http://comprar.gob.ar>).

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

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

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

No serán elegibles en la presente Licitación Pública quienes:

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

**7.3 ACREDITACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN:** Los oferentes deberán tramitar el alta de sus apoderados y/o representantes legales en el Sistema de Información de Proveedores accediendo al sitio de Internet de COMPR.AR, el Administrador Legitimado del oferente o bien quien tuviera poder para actuar en su representación, deberá ingresar a la plataforma de Tramitación a Distancia (TAD) con su Clave Fiscal. Allí deberá ingresar en formato digital (escaneada de su original) toda la documentación detallada en el Artículo 9º del Anexo de la Disposición N° 64 - E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, la que deberá ser legible y completa.



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

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

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

De conformidad con la Resolución N° 11-E/2017 de la SECRETARÍA DE ÉTICA PÚBLICA, TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS se adjunta el Formulario de dicha declaración como ANEXO B DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES al presente Pliego.

En el caso de darse alguno de los supuestos previstos en los Artículos Nros. 1 y 2 del Decreto N° 202/17, la AABE aplicará, en su oportunidad, el procedimiento y trámite establecido en el Artículo 4° de dicha normativa.

Asimismo, se lleva a vuestro conocimiento los funcionarios con competencia de decisión sobre la presente:

**Autorización y Aprobación:**

PRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO –  
MARTIN MIGUEL COSENTINO MORETO.

VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO –  
JUAN AGUSTIN DEBANDI.

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



**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 DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total de la oferta en pesos, o el equivalente a DOCE (12) meses de canon ofertado cuando este último fuere menor de las siguientes formas o combinaciones de ellas:

- a) En efectivo, mediante depósito bancario en la cuenta de AABE: CUENTA FONDOS DE TERCEROS N° 54024/49, a nombre de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, CUIT N° 30-71247058-1, N° de CBU 0110599520000054024498, radicada en el BANCO NACION ARGENTINA, SUCURSAL N° 85, “PLAZA DE MAYO” o giro postal o bancario.
- b) Con cheque certificado contra una entidad bancaria, a la orden de la AABE, con preferencia del lugar donde se realice el procedimiento de selección o del domicilio de la AABE, quien deberá depositar el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.
- c) Con aval bancario a satisfacción de la AABE, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión, así como al beneficio de interpelación judicial previa, en los términos de lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación.
- d) Con pólizas electrónicas de seguro de caución, emitidas por entidades aseguradoras habilitadas a tal fin por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN extendidas a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. Se podrán establecer los requisitos de solvencia que deberán reunir las entidades aseguradoras, con el fin de preservar el eventual cobro del seguro de caución. La AABE deberá solicitar al oferente la sustitución de la entidad aseguradora, cuando durante el transcurso del procedimiento o la ejecución del contrato la aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran requerido. Se adjunta **ANEXO H** con requisitos para su confección.
- e) Con pagarés a la vista, cuando el importe resulte de aplicar el porcentaje, según se trate de la garantía de mantenimiento de oferta, de cumplimiento de contrato o de impugnación, a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, siempre y cuando no supere la suma de DOSCIENTOS SESENTA MODULOS (260 M) equivalentes a PESOS SETECIENTOS OCHENTA MIL (\$ 780.000). El oferente deberá acreditar, mediante la presentación de documentos o informes contables, suficiente solvencia para afrontar las obligaciones asumidas. Esta forma de garantía no es combinable con las restantes enumeradas en el presente Artículo.  
La elección de la forma de garantía, queda a opción del oferente.



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

**El original o el certificado de la garantía constituida deberá ser entregada en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía 1.302, 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 TRES MIL (\$ 3.000).

**7.7 ALTA EN EL PADRÓN ÚNICO DE ENTES:** Para resultar adjudicatario el oferente deberá estar dado de alta en el Padrón Único de Entes del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN FINANCIERA (S.I.D.I.F.), de conformidad con lo dispuesto por las Disposición N° 40 de la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y N° 19 de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN. En caso de necesitar los formularios correspondientes enviar solicitud a la siguiente dirección de correo electrónico: [compras@bienesdeleestado.gob.ar](mailto:compras@bienesdeleestado.gob.ar).

## **REQUISITOS ECONÓMICO-FINANCIEROS**

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

El oferente deberá expresar su oferta en PESOS, por mes y por la totalidad del plazo de la contratación de SESENTA (60) meses, a tal efecto deberá presentar completo el formulario de planilla de cotización generado por COMPR.AR.

Se establece como valor de referencia del canon mensual el fijado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante la tasación de fecha 26 de agosto de 2020 (IF-2020-56471196-APN-TTN#MOP) de PESOS DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL (\$ 250.000) por mes.

**La Oferta, en ningún caso, podrá ser inferior a la base establecida por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.**

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

Se encuentran descriptas en el **ANEXO II** - Características y Especificaciones Técnicas – Obligaciones del Concesionario que integra el presente Pliego.



#### **ARTÍCULO 9º: VISITAS.**

En caso que fuera necesario, los interesados podrán coordinar visitas a los inmuebles con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al correo electrónico: [visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar](mailto:visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar), hasta SIETE (7) días antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas.

Se les extenderá la respectiva constancia de acuerdo al formulario que luce como **ANEXO D** del presente pliego.

La AABE se reserva el derecho de acceder a las solicitudes de visita al inmueble de manera presencial, según la disponibilidad de recursos para ello y de acuerdo con los protocolos COVID19 emitidos por el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Sin perjuicio de lo expuesto, la presentación de la oferta lleva implícito el total conocimiento de las condiciones en las que se desarrollará la concesión de uso y no se aceptará bajo ningún concepto que el oferente alegue algún desconocimiento respecto del inmueble y su situación física.

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

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

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

El adjudicatario deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato, equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto total adjudicado o el equivalente a DIECIOCHO (18) MESES del canon ofertado cuando este último fuere menor, a través de cualquiera de las formas o combinaciones de ellas, previstas 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 por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como referencia a partir del primer día del próximo mes de la firma del contrato (conforme el Artículo 5º inciso c del Decreto Nº 146/17).

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTÍCULO 15: ADJUDICACIÓN.**

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

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



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

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

La concesión de uso se realizará por el plazo de SESENTA (60) meses contados desde la firma del contrato.

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

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

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

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

Asimismo, integrarán el contrato los siguientes documentos:

- ANEXO I** Croquis y ubicación del Inmueble.
- ANEXO II** Características y Especificaciones Técnicas – Obligaciones del concesionario;
- ANEXO III** Acta de Inventario;
- ANEXO IV** Acta de comprobación de estado de los inmuebles y ocupación;
- ANEXO V** Acta de Comprobación de Entrega y Desocupación.



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

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

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

El canon mensual se abonará en PESOS, por el plazo de SESENTA (60) meses consecutivos, pagadero del 1° al 10 de cada mes, a partir del mes siguiente a la firma del contrato.

El canon se actualizará semestralmente por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como fecha el 1° día del mes siguiente de la firma del contrato (conforme el Artículo 5° inciso c del Decreto N° 146/17).

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 Artículo 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda).

A tal fin, deberá generar un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias, y remitir a esta AGENCIA copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a la siguiente cuenta de email: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar, todos los meses.

**ARTÍCULO 20: MORA EN LOS PAGOS.**

El incumplimiento del pago del canon en el tiempo, modo y forma establecidos en el Artículo 19 del presente pliego, implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial y devengará un interés moratorio igual a dos veces la tasa activa promedio del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para las operaciones de descuentos de documentos comerciales.

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

Asimismo, la AABE se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.



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

**ARTÍCULO 21: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

Se encuentran descriptas en el **ANEXO II** - Características y Especificaciones Técnicas – Obligaciones del Concesionario, que integra el presente Pliego.

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

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

El concesionario deberá presentar periódicamente ante la Agencia, los comprobantes de pago de los mismos para acreditar el cumplimiento, dentro del mes de vencimiento de pago.

El CONCESIONARIO deberá contratar y presentar ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, todos los seguros que se enumeran en el Anexo II –CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO- del presente Pliego, 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.

**ARTÍCULO 23: TENENCIA DEL INMUEBLE**

El inmueble se entregará desocupado, libre de inquilinos, intrusos u ocupantes de cualquier índole.

**ARTÍCULO 24: MODIFICACIONES AL INMUEBLE.**

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

**ARTÍCULO 25: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.**

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



**ARTÍCULO 26: ACTA DE ENTREGA. DESOCUPACIÓN.**

Finalizado el contrato de Concesión de Uso, será suscripta el Acta de Entrega y Desocupación, detallando el estado del inmueble, identificado como **ANEXO V**.

**ARTÍCULO 27: FALTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL CONCESIONARIO.**

Si el concesionario no hubiese restituido el inmueble en el plazo fijado al efecto, se lo intimará para que desaloje el lugar en el plazo que fije la 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 28: DESTINO DE LOS EFECTOS - PROPIEDAD DE LAS MEJORAS -.**

Transcurridos TREINTA (30) días corridos desde la efectiva desocupación, sin que el concesionario gestione el traslado de los efectos a que se refiere el Artículo anterior, los mismos pasarán a ser propiedad de la jurisdicción o entidad contratante sin cargo, quien quedará facultada para resolver sobre el destino de los mismos.

Todas las mejoras realizadas en el Inmueble Concesionado quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no dará lugar a compensación alguna, sin indemnización alguna para el CONCESIONARIO.

**ARTÍCULO 29: CONTINUIDAD DE LA CONCESIÓN POR SUCESIÓN O CURATELA.**

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

**ARTÍCULO 30: PENALIDADES. MULTA.**

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



Adicionalmente, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 36 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 213/2018, se establece la siguiente **multa**: En el supuesto que el concesionario no desocupara el bien en el plazo estipulado, será pasible de una multa diaria equivalente al DIEZ (10%) por ciento del canon mensual vigente, hasta la efectiva restitución del bien.

El pago de esa multa no otorgará derecho a continuar con la concesión ni impedirá que el concedente inicie las acciones tendientes al desalojo.

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

El presente procedimiento de selección, el contrato y su posterior ejecución se regirán por el Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y/o complementarios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 213/18 y sus modificatorias, el Reglamento aprobado por el Decreto Reglamentario N° 1.030/16 sus modificatorios y/o complementarios, de forma supletoria, el Decreto N° 598/19, el Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016, sus modificatorias, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición ONC N° 63/2016, con sus modificatorias y por el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

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

Asimismo, resultan de aplicación la Ley de Protección Integral de los Discapacitados N° 22.431 y su Reglamentación, Decreto N° 312/10 y normas complementarias.

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

- a) El Decreto Delegado N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios.
- b) El Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 213/18 y modificatoria.
- c) Decreto N° 1.030/16, sus modificatorios y complementarios, de forma supletoria.
- d) El Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorios.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aplicable aprobado mediante Disposición ONC N° 63 – E/2016 y sus modificatorias.
- f) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- g) La oferta.
- h) La adjudicación.
- i) Contrato de Concesión de Uso.



j) Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, se aplicarán las normas de derecho privado por analogía.

### **ARTÍCULO 32: JURISDICCIÓN.**

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

### **ARTÍCULO 33: ANEXOS.**

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

- ANEXO I Croquis y ubicación del inmueble
- ANEXO II Características y Especificaciones Técnicas – Obligaciones del Concesionario.
- ANEXO III Acta de Inventario.
- ANEXO IV Acta de Comprobación de estado del inmueble y ocupación.
- ANEXO V Acta de Entrega y Desocupación.
- ANEXO A Manifestación de la personarí Invocada.
- ANEXO B Declaración Jurada de Intereses – Decreto N° 202/17.
- ANEXO C Requisitos para confección de Seguros.
- ANEXO D Certificado de Visita.
- ANEXO E Declaración jurada sobre conocimiento del inmueble.
- ANEXO F Contrato de Concesión de Uso.
  - Anexo I Croquis y ubicación del Inmueble
  - Anexo II Características y Especificaciones Técnicas – Obligaciones del concesionario.
  - Anexo III Acta de Inventario.
  - Anexo IV Acta de comprobación de estado de los inmuebles y ocupación
  - Anexo V Acta de Comprobación de Entrega y Desocupación



## ANEXO I CROQUIS DE UBICACIÓN

**Concesión de uso de Explotación Exclusiva de Estacionamiento del inmueble ubicado en la Calle Malabia 1741, en el Barrio de Palermo, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.**

Croquis de Ubicación\* - CIE Nº: 0200069791/1

Ciudad Autónoma de Buenos Aires.





## ANEXO II

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

#### **1. DESTINO Y EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE**

El inmueble objeto de la presente Licitación será destinado a la explotación exclusiva como estacionamiento.

#### **2. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**

El inmueble en cuestión se ubica en la Calle Malabia 1741, entre las calles El Salvador y Costa Rica, en el Barrio de Palermo, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Está ubicado a una cuadra de la Av. Raul Scalabrini Ortiz, a cinco cuerdas de la Av. Cordoba y a nueve cuerdas de la Av. Juan B Justo, ubicación estratégica con alto movimiento nocturno y gastronómico, lo que conlleva que el mismo posea gran atractivo comercial para ser utilizado como estacionamiento debido al flujo de gente constante y elevado. Se trata de un inmueble que tiene planta baja y dos pisos con capacidad para 70 vehiculos aproximadamente y tiene una superficie de SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (679,25 m2.)

#### **3. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

##### **3.1. EN PARTICULAR**

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

-Seguro contra Incendio: por el término del contrato y por un monto de PESOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$57.600.000.-), endosado a favor de la AGENCIA, según lo establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, en el IF-2020-56471196-APN-TTN#MOP.



-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 por hechos o actos propios, del personal bajo su dependencia y/o por las cosas de que se sirve.

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

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

Es obligación del CONCESIONARIO presentar ante la AGENCIA los instrumentos originales de los seguros contratados, debiendo hacerlo en la Dirección de Atención Ciudadana y Gestión Documental, ubicada en Av. Ramos Mejía 1302, PB, CP 1104, en sobre cerrado, dirigido a la Dirección General de Administración, con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta, previa coordinación de entrega al mail: [visitasconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar](mailto:visitasconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar).

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

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

**3.1.2. 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 (AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO).



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

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

El CONCESIONARIO deberá presentar ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en el plazo de QUINCE (15) días hábiles contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, una copia certificada de los siguientes documentos:

- a) Nómina de empleados.
- b) Formulario 931 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) con la última constancia de pago y constancia de presentación.

La falta de presentación de la Declaración Jurada de Nómina de Empleados y del Formulario 931 referido a las acreditaciones de constancia de pago, será causal de rescisión.

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

### **3.2. EN GENERAL:**

1. Cumplimentar 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 el inmueble en cuestión como así también la actividad a desarrollar en el mismo.



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 (estacionamiento) o hacer uso indebido y/o prohibido del mismo.
4. Entregar el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión.
5. No crear condiciones que por el modo de prestación, generen riesgos a los usuarios de los servicios, mayores a las previsible y normales de la actividad.
6. Se deja expresamente establecido que toda constatación realizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, y/o personal que se designe a tal efecto o por cualquier Organismo Oficial con Poder de Policía Laboral, 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.
7. Permitir el acceso de inspectores autorizados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a todas las instalaciones y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato, a fin de controlar y verificar todos los aspectos inherentes a la explotación objeto de la contratación. Asimismo, deberá suscribir las actas de constatación que se labren al efecto.
8. El CONCESIONARIO se obliga a mantener el inmueble en perfectas condiciones de uso, goce, 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. A tal fin, se obliga a afectar los trabajos de mantenimiento o mejoras que correspondan.
9. 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 el empleo tanto en lo referente al personal que él depende y terceros, como en lo relativo a la superficie que se otorga por los daños eventuales al inmueble del ESTADO NACIONAL.

10. 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.

11. 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.

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

Los incumplimientos de las normas y comportamientos mencionados, serán considerados incumplimientos de la obligación contractual. En consecuencia, estarán sujetos a las correspondientes penalidades establecidas en el presente o en cualquier otra disposición normativa relacionada con la materia.

#### **4. MEJORAS Y MODIFICACIONES DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.**

El CONCESIONARIO podrá, únicamente con la previa autorización escrita de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, realizar modificaciones al bien concesionado que sean indispensables para adaptarlas a su servicio y/o necesidades.

En caso de no solicitar la respectiva autorización, será considerado un incumplimiento de la obligación contractual.

En caso de incumplimiento, y previa intimación a su cumplimiento por esta Agencia o quien en el futuro la reemplace, el CONCEDENTE podrá rescindir el contrato por culpa del CONCESIONARIO.

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.



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 normativa vigente.

## **5. SERVICIOS.**

El CONCESIONARIO deberá abonar lo que corresponda por las instalaciones y conexiones de servicios (luz, gas, agua, internet, telefonía, etc.) y será de exclusivo cargo y costeo por parte del CONCESIONARIO todo cuanto resulte necesario para la instalación y correcto funcionamiento de los mismos.

## **6. INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO.**

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

## **7. HABILITACIÓN Y/O 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 del estacionamiento en el inmueble concesionado, por parte de los organismos competentes en la materia.

**8. PRESENTACIONES.** Todas las presentaciones relacionadas con los aspectos aquí considerados deberán realizarse ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a excepción de aquellas gestiones que en virtud de su materia deban tramitarse ante otro organismo del gobierno o empresa externa, en cuyo caso se deberá informar la tramitación iniciada con copia de las presentaciones realizadas.



**ANEXO III**

**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 IV

### ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO DEL INMUEBLE 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 III).

#### Estado de los Inmuebles:

(Si hubo Observaciones en el Anexo III 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 V**

**ACTA DE ENTREGA Y DESOCUPACIÓN**

A los ... del mes ..... de ....., el Sr..... hace entrega formal del inmueble ubicado en ..... objeto del Contrato de Concesión, adjudicado mediante Licitación Pública Nº 392-0003-LPU20, 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 A

### **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 B

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

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

#### Vínculos a declarar

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

(Marque con una X donde corresponda)

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

#### Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

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



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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

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

Información adicional




--

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

Firma

Aclaración

Fecha y lugar

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

**Tipo de declarante: Persona jurídica**

Razón Social	
CUIT/NIT	

**Vínculos a declarar**

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

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

--

**Vínculo**



Persona con el vínculo

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

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)		No se exige información adicional
Representante legal		Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades controladas		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante		Detalle Razón Social y CUIT
Director		Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social		Detalle nombres apellidos y CUIT
Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional


¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

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



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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

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

### REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS:

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

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



**ANEXO D**

**CERTIFICADO DE VISITA**

El que suscribe:....., Documento de Identidad N°:....., por derecho propio o en su carácter de representante de la empresa:....., con domicilio real en: .....; deja constancia que en fecha:....., ha procedido a visitar el inmueble sito en .....propiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, habiéndose interiorizado de las características del mismo, sus dimensiones, las instalaciones existentes y todo otro aspecto a tener en cuenta, con el propósito de evaluar el monto de la oferta a presentar en la Licitación Pública N° 392-0003-LPU20, correspondiente a la Concesión de Uso destinada a la explotación exclusiva de un estacionamiento de UN (1) inmueble ubicado en la calle Malabia 1741, Barrio de Palermo, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificado con el CIE N° 0200069791/1, con una superficie total de SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (679,25 m2) por el plazo de SESENTA (60) meses..

Atentamente.

Firma:.....

Nombres y Apellido:.....

Documento de Identidad:.....

Empresa Representada:.....

Domicilio:.....

Teléfono.....

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



## ANEXO E

### 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° 392-0003-LPU20 con canon base, para la Concesión de Uso destinada a la explotación exclusiva de un estacionamiento de UN (1) inmueble ubicado en la calle Malabia 1741, Barrio de Palermo, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificado con el CIE N° 0200069791/1, con una superficie total de SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (679,25 m<sup>2</sup>) por el plazo de SESENTA (60) meses.

Atentamente.



## ANEXO F

### 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 regirá por las siguientes cláusulas:

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

**1.1.** La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en uso de las facultades expresas otorgadas por los Decretos N° 1.382/12, N° 1.416/13, y N° 2.670/15, dentro del marco normativo del Decreto N° 1.023/01 y su Reglamentario N° 1.030/16, y el reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución AABE N° 213/18 y modificatorias, ha adjudicado al “CONCESIONARIO”, mediante Licitación Pública N° ....., la Concesión de Uso del inmueble ubicado en la Calle Malabia 1741, identificado en el RENABE con el CIE N° 0200069791/1, con una superficie SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (679,25 m2.), en el Barrio de Palermo, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según plano que forma parte del presente contrato.

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

**2.1.** Se conviene que el “CONCESIONARIO” deberá abonar un canon mensual, en PESOS, por el plazo de SESENTA (60) meses consecutivos. Los mismos serán pagaderos y acreditados del 1 al 10 de cada mes, a partir del mes posterior inmediato a la suscripción del presente contrato.



**2.2** El canon mensual es de PESOS.....con más las actualizaciones, que correspondieran, conforme lo establecido en la Cláusula 2.3.

**2.3.** Las cuotas se actualizarán semestralmente por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como referencia la fecha del 1º día del mes siguiente de la firma del contrato (conforme el Artículo 82º de la Ley de Presupuesto Nº 27.341 y el Artículo 5º inciso c) del Decreto Nº 146/17).

**2.4.** Todos los cánones serán abonados en PESOS, 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 Artículo 57 de la Ley Nº 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda). A tal fin, deberá generar un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias, y remitir a ésta AGENCIA copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a la siguiente cuenta de email: cobranzas@bienesdeleestado.gob.ar todos los meses.

**TERCERA: Plazo.**

La presente Concesión de Uso se realizará por el plazo de SESENTA (60) meses contados desde la firma del presente contrato.

La misma tendrá vigencia desde su suscripción hasta la finalización del plazo indicado supra, debiendo reintegrarse el inmueble concesionado dentro de los DIEZ (10) días corridos de extinguido el contrato totalmente desocupado, libres de enseres y personas, en buen estado de limpieza y conservación.

**CUARTA: Destino.**

El Inmueble objeto del presente contrato se otorga al CONCESIONARIO para que sea destinado exclusivamente a la explotación como estacionamiento.

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 el inmueble concesionado en el estado de conservación que se encuentra, conforme el detalle del “*Acta de Comprobación del Estado del Inmueble y Ocupación*” que consta como Anexo IV del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y que forma parte integrante del presente contrato.

**5.2.** “EL CONCESIONARIO” está obligado a conservar el inmueble en buen estado, debiendo reintegrarlo a los DIEZ (10) días del vencimiento de la Concesión, con las mejoras realizadas.

Al respecto, deberá suscribirse el “*Acta Inventario*”, que consta como Anexo III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y que forma parte integrante del presente contrato.

**SEXTA: Prohibición de transferencia con contrato.**

Queda absolutamente prohibido al “CONCESIONARIO” transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente contrato, subalquilar el inmueble o cambiar el rubro de explotación solicitado, sin la autorización previa de la Agencia.

En caso contrario, la Agencia tendrá derecho a rescindir el presente contrato por culpa del “CONCESIONARIO”, sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte del mismo ni de los terceros involucrados, siendo responsable exclusivamente el “CONCESIONARIO” de los daños y perjuicios que de dicha transferencia se deriven.

**SEPTIMA: Impuestos y gastos.**

Queda a cargo del “CONCESIONARIO” el pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones municipales y nacionales que recaigan sobre el inmueble, como así también al 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.

Se requiere al CONCESIONARIO la entrega periódica de comprobantes de pago de servicios, impuestos, tasas y contribuciones, dentro del mes de vencimiento de pago.

**OCTAVA: Mora en los pagos.**



**8.1.** La mora en el pago se producirá automáticamente, sin necesidad de interpelación previa alguna, por el sólo transcurso de los plazos estipulados 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.

**8.2.** El incumplimiento, en tiempo y forma, en el pago del canon de DOS (2) períodos mensuales consecutivos o de CUATRO (4) periodos mensuales alternados facultará al “CONCEDENTE”, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir el contrato sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el “CONCESIONARIO” restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificada tal rescisión.

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

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

#### **NOVENA: Propiedad de las Mejoras.**

Todas las mejoras realizadas en el inmueble concesionado quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación ni indemnización alguna para el CONCESIONARIO.

#### **DECIMA: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS AL INMUEBLE Y DAÑOS EN GENERAL.**

**10.1.** El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados al inmueble de la concesión, que no obedezcan al uso normal del mismo.

Si al momento de recibir las instalaciones el CONCESIONARIO no formulara observación, se entenderá que recibe las mismas en las condiciones establecidas en la CLAUSULA QUINTA.

**10.2.** 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.

#### **DÉCIMO PRIMERA: Modificaciones al Inmueble.**



El CONCESIONARIO podrá, únicamente con la previa autorización escrita de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, realizar modificaciones al bien concesionado que sean indispensables para adaptarlas a su servicio y/o necesidades.

**DÉCIMO SEGUNDA: Garantía de cumplimiento de contrato. Actualización anual.**

El CONCESIONARIO deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato, equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto total adjudicado o el equivalente a DIECIOCHO (18) MESES del canon ofertado cuando este último fuere menor, a través de cualquiera de las formas o combinaciones de ellas, previstas en el Artículo 7.6 del Pliego de bases y Condiciones Particulares de la Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0003-LPU20, 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 por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como referencia a partir del primer día del próximo mes de la firma del contrato (conforme el Artículo 5º inciso c del Decreto N° 146/17).

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.

**DÉCIMO TERCERA: Especificaciones Técnicas. Obligaciones**

El “CONCESIONARIO” se obliga a cumplir las Especificaciones Técnicas y Obligaciones establecidas en el ANEXO II que forma parte del presente contrato, bajo apercibimiento de rescisión de contrato.

**DECIMO CUARTA: Custodia del bien.**

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



El “CONCESIONARIO” asume a su cargo expresamente el pago del canon establecido en la CLÁUSULA SEGUNDA durante el tiempo en que perduren dichas circunstancias.

**DECIMO QUINTA: Fiscalización e Inspección.**

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

**DECIMO SEXTA: Seguros y personal**

El CONCESIONARIO deberá contratar y presentar ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, 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 y por un monto de PESOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$57.600.000.-), endosado a favor de la AGENCIA, según lo establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, en el IF-2020-56471196-APN-TTN#MOP.

-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 inmuebles.

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

Es obligación del CONCESIONARIO presentar los seguros originales ante la Agencia en la Dirección de Atención Ciudadana y Gestión Documental, Av. Ramos Mejía 1302, PB, CP 1104, en sobre cerrado, dirigido a la Dirección General de Administración, con identificación del Contrato



correspondiente y documentación adjunta, previa coordinación de entrega al mail: [visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar](mailto:visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar)

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

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

**PERSONAL:**

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

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

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

El CONCESIONARIO deberá presentar ante la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en el plazo de QUINCE (15) días hábiles contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, una copia certificada de los siguientes documentos:



- a) Nómina de empleados.
- b) Formulario 931 de la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP) con la última constancia de pago y constancia de presentación.

La falta de presentación de la Declaración Jurada de Nómina de Empleados y del Formulario 931 referido a las acreditaciones de constancia de pago, será causal de rescisión.

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

#### **DECIMO SEPTIMA: Desalojo.**

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

Una vez producido el desalojo, respecto de los efectos que sean de propiedad del concesionario los mismos serán trasladados al sitio que se designe, quedando establecido que en tal caso la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO o el organismo autorizado a contratar no serán responsables 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. Sin perjuicio que transcurridos TREINTA (30) días contados desde la desocupación, sin que el concesionario gestione el retiro de los efectos, pasarán sin cargo a ser propiedad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO o del organismo autorizado a contratar, quienes quedarán facultados para resolver sobre su destino.

#### **DECIMO OCTAVA: 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 establecido.

#### **DECIMO NOVENA: Acta de Entrega y Desocupación.**

A la finalización del presente Contrato de Concesión de Uso las partes deberán suscribir el Acta de Entrega y Desocupación, que consta como ANEXO V del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y que forma parte del presente contrato, en la cual dejarán asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias:

- a) la entrega del inmueble por parte del “CONCESIONARIO” y su recepción de conformidad por “EL CONCEDENTE”
- b) si quedan gastos a cargo del “CONCESIONARIO”, su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán.

#### **VIGESIMA: Vía Ejecutiva.**

Para el supuesto que el “CONCEDENTE” debiera recurrir al ejercicio de acciones legales para exigir del “CONCESIONARIO” el cumplimiento de cualquier obligación de pago asumida en este contrato, incluidas las resultantes de la imposición de multas, las partes convienen en dar al presente el carácter de suficiente título ejecutivo en los términos del Artículo 520 y 523, inciso 2º, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

A tal efecto el “CONCESIONARIO” renuncia expresamente al derecho de recusar sin causa al juzgado donde quede radicada la demanda.

#### **VIGESIMO PRIMERA: Domicilios y Jurisdicción.**

A todos los efectos emergentes del presente Contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios

- a) “EL CONCEDENTE” en la Av. Ramos Mejía 1302, piso..... y b) “EL CONCESIONARIO” en..... donde serán válidas cuantas notificaciones judiciales o extrajudiciales se cursen entre ellas.



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

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



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

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

**Número:**

**Referencia:** Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Licitación Pública N° 392-0003-LPU20

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 46 pagina/s.