

Nombre del Organismo Contratante	AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE)
---	---

Denominación de la UOC :	392 - Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas.
Domicilio:	Avenida. Dr. J. M. Ramos Mejía N°1.302 - C.A.B.A
Correo electrónico:	subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar
Teléfono/Fax:	Tel (011) 4318-3429/3868/3413

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN N° 392-0006-LPU23	
Tipo:	Licitación Pública
Clase:	Etapa Múltiple Nacional
Modalidad:	Sin Modalidad

Expediente Electrónico N°:	EX-2023-54306160- -APN-DCCYS#AABE
Rubro:	Inmuebles
Objeto:	Concesión de Uso y Explotación Comercial con destino exclusivo para Estacionamiento, respecto de un inmueble ubicado en la calle Humberto Primo N° 1630/36, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
Plazo del Contrato:	TREINTA Y SEIS (36) MESES contados desde la firma del contrato, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.
Canon Mensual Base:	PESOS SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL (\$ 771.000)
Costo del Pliego:	SIN VALOR
Moneda de Cotización:	PESOS ARGENTINOS
Plazo de Mantenimiento de la Oferta:	NOVENTA (90) 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 (en adelante “AABE” o “Agencia”), con domicilio en Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, Oficina 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, convoca a Licitación Pública con canon base, para la Concesión de uso y explotación comercial de UN (1) Inmueble ubicado en la calle Humberto Primo N° 1.630/36, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, el cual contiene SESENTA Y OCHO (68) cocheras, y se halla bajo jurisdicción y administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, identificado con el CIE 02000070143/2, con una superficie de edificación de MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (1.675,48 m²), según surge del PLANO-2022-22389683-APN-DSCYD#AABE por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) MESES, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	UBICACIÓN	NOMENCLATURA CATASTRAL	CIE
ESTACIONAMIENTO HUMBERTO PRIMO	Humberto Primo N° 1.630/36, CABA	Circunscripción: 12 Sección: 14 Manzana: 15 Parcela: 2	02000070143/2

DESTINO DE LA CONCESIÓN.

El inmueble será destinado exclusivamente al uso y explotación comercial como Estacionamiento o Garage comercial de funcionamiento u operación durante las 24 horas, para la guarda temporal remunerada de vehículos particulares, tal el caso de automóviles, camionetas, motocicletas y bicicletas, indistintamente su tipo y condición, siempre y cuando sus dimensiones resulten compatibles con los espacios circulatorios y de las respectivas plazas para su alojamiento, en un todo de acuerdo con la normativa local y demás reglamentaciones técnicas vigentes en materia de usos y actividades permitidas o admisibles para dicho inmueble.

El inmueble deberá destinarse en forma excluyente al destino reseñado, no pudiendo afectarse a otros usos o actividades.

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.

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 Avenida. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, 1º Piso, Oficina 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, CP 1104, (C.A.B.A). Teléfono: (011) 4318-3429 / 3868 / 3413. Correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar.

ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

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

Procedimiento de Selección/Nº/Ejercicio: **LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0006-LPU23**

Clase: **DE ETAPA MÚLTIPLE 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 SIETE (7) 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 Modificatorias 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 Modificatorias 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 estas, 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 Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 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, solicitando cita previa al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar.

Caso contrario la oferta será desestimada.

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 las ofertas se efectuará por acto público a través del portal COMPR.AR en forma electrónica y automáticamente se generará el acta de apertura de ofertas correspondiente, de acuerdo al siguiente detalle:

Etapa 1: Día 4 de agosto 2023, a las 12:00 horas.

Etapa 2: Dentro de los DIEZ (10) días de notificado el acto administrativo del Dictamen de Preselección.

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.

ARTÍCULO 7º: SISTEMA ELECTRÓNICO DE CONTRATACIONES “COMPR.AR” E INSCRIPCIÓN COMO PROVEEDORES EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PROVEEDORES (“SIPRO”).

Los procesos de selección realizados por esta Agencia se llevan a cabo electrónicamente, a través del Sistema Electrónico de Contrataciones denominado “COMPR.AR”, con acceso mediante la página web: <https://comprar.gob.ar/>.

El órgano rector del Sistema de Contrataciones de la Administración Pública Nacional es la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, actualmente dependiente de la SECRETARÍA DE INNOVACIÓN PÚBLICA. En ese sentido, cualquier consulta relacionada con el mismo, deberá ser dirigida a la Mesa de ayuda de esa Oficina, a través de la generación del ticket correspondiente, conforme indica la plataforma en la sección “Atención al usuario”.

Los interesados en participar de los procedimientos que tramiten por el referido Sistema Electrónico, deberán estar registrados como PROVEEDORES y en estado “Inscripto” en el Sistema de Información de Proveedores (“SIPRO”), conforme lo establecido en la Disposición Nº 64 E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES.

A sus efectos, se lleva a su conocimiento que se encuentran disponibles Manuales de Usuario ingresando en el referido Sistema a través del sitio web: <https://comprar.gob.ar/>, en la pestaña “Capacitación” > “Proveedores”.

Quienes estén exceptuados de estar incorporados en el SIPRO deberán igualmente registrarse en estado “Pre inscripto”.

ARTÍCULO 8º: REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

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

CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Los contenidos de las ofertas requeridos en el presente artículo deberán ser presentados en forma **simultánea** de conformidad a lo indicado en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares cuya apertura y correspondiente evaluación se realizará en **diferentes etapas**.

ETAPA 1

REQUISITOS ADMINISTRATIVOS:

1. HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NACIONAL - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y PREVISIONALES.

A los fines de participar en el presente procedimiento de selección, esta Agencia verificará lo siguiente: 1) Que los interesados no se encuentren incorporados en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL).

A efectos de comprobar tal extremo, la Agencia efectuará la consulta respectiva a través del sitio web: www.repsal.gob.ar

2) Que los oferentes no posean deudas tributarias y/o previsionales. A efectos de comprobar tal extremo, la Agencia efectuará la consulta respectiva por medio de los sistemas implementados por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP) mediante Resolución General N° 4164-E/2017, que tendrá en cuenta para brindar dicha información las siguientes condiciones de los presentantes:

- 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 PESOS UN MIL QUINIENTOS (\$ 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.

2. 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, en caso de ser personas distintas.

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-DECRETO N° 202/2017** al presente Pliego.

En el caso de darse alguno de los supuestos previstos en los Artículos Nros.1 y 2 del Decreto N° 202/2017, la Agencia 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 – EDUARDO ALFONSO ALBANESE.
- VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO – JUAN AGUSTÍN DEBANDI.

3. DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE

Los oferentes deberán acompañar una Declaración Jurada en la que declaren tener conocimiento del inmueble y su situación física actual **ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE**, para lo cual deberán coordinar la visita del inmueble, todo conforme lo establecido en el Artículo 9 del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares

4. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

Los oferentes deberán presentar junto con su oferta, una garantía de mantenimiento de la misma o la constancia de haberla constituido por un monto total de **PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS MIL (\$ 2.700.000)**, de las siguientes formas o combinaciones de ellas:

a) En efectivo, mediante depósito bancario, o giro postal, o bancario, en la cuenta recaudadora en PESOS de la Agencia (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).

A tal fin, deberá generar un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias y remitir a la Agencia copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a las siguientes cuentas de email: cobranzas@bienesdelestado.gob.ar y subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar, con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo.

A sus efectos, podrá consultar el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO IX – INSTRUCTIVO E-RECAUDA.**

b) Con cheque certificado contra una entidad bancaria, a la orden de la Agencia, con preferencia del lugar donde se realice el procedimiento de selección o del domicilio de la Agencia, quien deberá depositar el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.

c) Con aval bancario a satisfacción de la Agencia, 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 Agencia 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 A** con requisitos para su confección.

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 entregado en caso de corresponder en la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS, sita en Avenida Dr. J. M. Ramos Mejía N° 1.302, Piso 1, Of. 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, dentro del plazo de DOS (2) días, contado a partir del Acto de Apertura,

solicitando cita previa al correo electrónico:
subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar

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 OCHO MIL (\$ 8.000).

5. 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: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar.

REQUISITOS TÉCNICOS:

FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REQUERIDA.

El oferente deberá presentar la totalidad de la documentación seguidamente detallada en soporte electrónico en el Sistema COMPR.AR al momento de realizar su oferta como así también deberá entregarla en soporte físico en DOS (2) sobres cerrados debidamente identificados, con el nombre del OFERENTE y Número de Proceso, individualizando el **SOBRE 1, como ANTECEDENTES** y el **SOBRE 2, como OFERTA ECONÓMICA (CANON OFERTADO)**, en la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS, sita en Avenida. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, Piso 1, Of. 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en el horario de 09:00 a 17:00 horas y hasta el día y hora fijado para el Acto de Apertura, **solicitando cita previa al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar**.

Caso contrario la oferta será desestimada.

1. ANTECEDENTES COMERCIALES, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS.

El oferente, deberá presentar y acreditar sus condiciones comerciales, económicas y financieras, adjuntando los siguientes antecedentes:

Oferentes correspondientes a Personas Jurídicas:

- Copia certificada del contrato o estatuto societario con sus modificaciones, si las tuviera, debidamente inscripto en la Inspección General de Justicia o el Registro Público de Comercio de la

jurisdicción, registrando en dicho instrumento como objeto social con una antigüedad mínima de CINCO (5) años, la actividad principal determinada para el destino de la presente concesión.

- Constancias de inscripción de la entidad en la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS y en la Dirección General de Rentas de la jurisdicción en que se encuentre radicada, en las cuales deberá constar como actividad principal la determinada para el destino de la presente concesión.
- Copia certificada del acta correspondiente a la última designación de autoridades.
- Nómina de accionistas, indicando porcentaje de tenencia accionaria en cada caso. En el caso que los accionistas revistan la condición de persona jurídica y ostenten una participación igual o mayor al TREINTA POR CIENTO (30%) del capital societario, deberán individualizarse los accionistas de dicha persona jurídica y su porcentual de tenencia, hasta identificar la persona jurídica o humana controlante del grupo económico.
- Copia de acta/s de directorio/s certificada/s notarialmente o poder, autorizando al Oferente a presentarse en el presente procedimiento de contratación.
- Memoria, balance general, estados de resultados, estados de origen y aplicación de fondos, cuadros y anexos correspondientes a los últimos DOS (2) ejercicios económicos, con informe de auditoría y firmas certificadas por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción respectiva, y constancia de su presentación ante la Inspección General de Justicia o el Registro Público de Comercio, según corresponda. Cuando el cierre del último ejercicio presentado fuera anterior en más de SEIS (6) meses a la fecha de apertura del proceso licitatorio, deberá presentarse un balance especial de corte. Este balance especial deberá contener todos los estados, cuadros y anexos que se exigen a los balances de ejercicio y con informe de auditor con firmas certificadas. En la presentación del balance general o estados de resultados, deberá verificarse que la facturación anual expresada en PESOS sea de, al menos, una vez y media el monto correspondiente a DOCE (12) veces el CANON BASE MENSUAL definido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.
- Informe certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente, en el cual se verifique el cumplimiento de, al menos, TRES (3) de los siguientes indicadores (en el caso de que el Oferente sea una U.T. se deberán establecer los indicadores de cada una de las partes integrantes de la entidad):
 - Liquidez del último ejercicio, definido como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, el que deberá ser mayor o igual a UNO (1);
 - Endeudamiento del último ejercicio, definido como Pasivo Total sobre Activo Total, el que deberá ser menor o igual a UNO (1);

- Solvencia del último ejercicio, definido como Activo Total sobre Pasivo Total, el que deberá ser mayor o igual a UNO (1);
 - Margen operativo del último ejercicio, definido como Margen Bruto sobre Ingresos Operativos, el que deberá ser mayor a CERO (0).
- Copias certificadas de las actas de directorio a través de las cuales se aprobaron los últimos DOS (2) ejercicios económicos.
 - Antecedentes que, en forma clara, demuestren haber desarrollado explotaciones comerciales de similares características a la del rubro correspondiente a la presente contratación, realizadas en el ámbito de la República Argentina en los últimos CINCO (5) años. En tal sentido, deberá presentarse una nota, suscripta por el apoderado o la máxima autoridad de la firma, la cual tendrá carácter de declaración jurada, donde deberá hacerse constar: denominación de cada emprendimiento; descripción, condiciones, actividad y destino de cada emprendimiento; ubicación de cada emprendimiento (refiriendo calle/s y número, localidad, partido, provincia); superficie de terreno y cubierta de cada emprendimiento; fecha en que se hubiere iniciado y finalizado con la gestión/intervención del interesado en cada emprendimiento; datos de contacto (nombre, apellido, teléfonos, correo electrónico, y otros) en cuanto a propietarios/concedentes/locadores que los hubieren contratado en cada emprendimiento; y todo otro dato o información de relevancia a los fines.
 - Cartas de referencia emitidas por las instituciones bancarias con las que opera, acreditando existencia de cuentas bancarias abiertas y activas.
 - Declaración Jurada del Impuesto a las Ganancias, acuse de recibo y comprobantes de pago, correspondiente a los últimos DOS (2) ejercicios.
 - Copia del Formulario AFIP 931 y del correspondiente comprobante de presentación y pago, de los últimos SEIS (6) meses.
 - Constancia expedida por el Registro de Juicios Universales en el cual conste que la empresa no se encuentra concursada o en proceso de quiebra.
 - Copia certificada del anverso y reverso del DNI del titular de la empresa (Presidente o Socio Gerente, Fiduciario u otro, según corresponda) y del apoderado, en caso de corresponder.
 - Certificado de Reincidencia/Antecedentes Penales del titular o de los titulares de la empresa, según corresponda, emitido por el MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS.

Oferentes correspondientes a Personas Humanas:

- Copia certificada del anverso y reverso del DNI.

- Constancia de inscripción en la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS y en la Dirección General de Rentas de la jurisdicción en que se encuentre radicado, registrando al menos, CINCO (5) años de inscripción en idéntica actividad a la correspondiente al destino de la presente concesión.
- Antecedentes que, en forma clara, demuestren haber desarrollado y/o integrado entidades en las cuales se lleven adelante explotaciones comerciales de similares características a la del rubro correspondiente a la presente contratación, realizadas en el ámbito de la República Argentina en los últimos CINCO (5) años. En tal sentido, deberá presentarse una nota, suscripta por el interesado, la cual tendrá carácter de declaración jurada, donde deberá hacerse constar: denominación de cada emprendimiento; descripción, condiciones, actividad y destino de cada emprendimiento; ubicación de cada emprendimiento (refiriendo calle/s y número, localidad, partido, provincia); superficie de terreno y cubierta de cada emprendimiento; fecha en que se hubiere iniciado y finalizado con la gestión/intervención del interesado en cada emprendimiento; datos de contacto (nombre, apellido, teléfonos, correo electrónico, y otros) en cuanto a propietarios/concedentes/locadores que los hubieren contratado en cada emprendimiento; y todo otro dato o información de relevancia a los fines.
- Certificado de Reincidencia/Antecedentes Penales emitido por el MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS.
- Cartas de referencia emitidas por las instituciones bancarias con las que opera, acreditando existencia de cuentas bancarias abiertas y activas.
- Declaración Jurada del Impuesto a las Ganancias, acuse de recibo y comprobantes de pago, correspondiente a los últimos DOS (2) ejercicios.
- Nota en carácter de declaración Jurada con detalle de las compras y ventas de los últimos DOCE (12) meses, en documento certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente, en la cual se verifique que:
i) la facturación anual expresada en PESOS sea, al menos, una vez y media el monto correspondiente a DOCE (12) veces el CANON BASE MENSUAL definido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN; y ii) las ventas del período dado sean de, al menos, DOS (2) veces las compras registradas para dicho período.
- Copia del Formulario AFIP de Declaración Jurada mensual de IVA, correspondiente a los últimos DOCE (12) meses.
- Copia de la Declaración Jurada del Impuesto a los Bienes Personales del último ejercicio anual, con detalle de bienes registrables.

- Copia del Formulario AFIP 931 y del correspondiente comprobante de presentación y pago, de los últimos SEIS (6) meses.
- Constancia expedida por el Registro de Juicios Universales en el cual conste que la persona no se encuentra concursada o en proceso de quiebra.

Oferentes correspondientes a asociaciones interempresarias o consorciales (UNIONES TRANSITORIAS – U.T.):

Cuando se trate de una presentación de Oferta realizada en forma conjunta por más de una persona, estas últimas deberán manifestar el compromiso irrevocable de reunirse en forma consorcial, constituyendo una UNIÓN TRANSITORIA (U.T.), ello en el supuesto de resultar adjudicatarios de la Licitación.

En dicho marco, las partes que la integren deberán cumplimentar con los requisitos y demás exigencias documentales establecidas en el presente apartado para el caso de Personas Jurídicas y/o Personas Humanas, según corresponda al caso, debiendo unificar el domicilio y la personería.

Adicionalmente, deberán acompañar en su Oferta una copia certificada del CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL, el que deberá ajustarse al modelo incorporado como ANEXO III que integra el presente.

Considérese que, de los documentos por los que se confieren los poderes y por los que se constituye el consorcio o asociación, deberá resultar que los otorgantes o firmantes lo hicieron legalmente, en ejercicio de las atribuciones que les corresponden como autoridades de cada una de las empresas en funciones, en el momento del acto respectivo.

ETAPA 2

REQUISITOS ECONÓMICO-FINANCIEROS:

. 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 **TREINTA Y SEIS (36) MESES**, contados desde la firma del respectivo **Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses**.

A tal efecto deberá completar el formulario de planilla de cotización generado por COMPR.AR, en el cual entendiendo la cantidad de meses como “servicios”, ÚNICAMENTE deberá ingresar el canon mensual ofertado como “precio unitario”.

Se establece el valor del canon base mensual, incluyendo las mejoras, libre de tasas, gravámenes y no contenido IVA, en la suma de **PESOS SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL (\$ 771.000.-)**, conforme lo determinado por el **TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN** mediante Dictamen de Valor identificado como **IF-2023-29824043-APN-TTN#MOP** de fecha 17 de marzo de 2023.

CUADRO DE BASES POR RENGLÓN:

RENGLÓN	DETALLE	CANON BASE MENSUAL ESTABLECIDO POR EL TTN	CANON BASE POR TOTALIDAD DEL PLAZO DE CONTRATACIÓN (36 MESES)
1	Estacionamiento Humberto Primo N° 1.630/36, C.A.B.A	\$ 771.000.-	\$ 27.756.000.-

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

ARTÍCULO 9: VISITA OBLIGATORIA DEL INMUEBLE. DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO.

La presentación de la oferta requiere de forma esencial el reconocimiento y observación de las condiciones del inmueble en el que se desarrollará la concesión de uso, por ello es obligación del oferente visitar el inmueble para su reconocimiento y observación de sus condiciones, visita que deberá coordinarse con la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al correo electrónico: **visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar**, hasta DIEZ (10) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas. Como resultado de dicha visita, deberá acompañar junto con su oferta un escrito que tendrá carácter de declaración jurada, conforme el modelo que se adjunta al presente como **ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE**, en la que se exprese tener pleno y cabal conocimiento del inmueble respecto del cual pretenda ofertar.

La concesión del inmueble será realizada ad corpus, en las condiciones físicas, estructurales y de conservación en que se encontraren. La presentación de la oferta lleva implícito el total conocimiento de las condiciones del inmueble en el que se desarrollará la concesión de uso para lo cual se ofertare.

No se admitirá bajo ningún concepto que el OFERENTE y/o CONCESIONARIO alegue desconocimiento, reservas, observaciones, y/o reclamos posteriores de ninguna naturaleza, basado en la falta absoluta o parcial de información respecto del inmueble, que pudiere registrarse en la documentación que integre el presente procedimiento de contratación.

ARTÍCULO 10: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.

Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de NOVENTA (90) 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: 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 A** del presente Pliego.

ARTÍCULO 12: CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

En la **primera etapa** se procederán a evaluar los Requisitos Administrativos y Técnicos (Antecedentes comerciales, económicos y financieros) de los Oferentes.

Las Ofertas que se ajusten a las previsiones establecidas en los Requisitos Administrativos y Técnicos, a juicio de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, serán admitidas y pasarán a la segunda etapa del proceso de evaluación.

Las ofertas que omitan y/o presenten incompletos uno o más de los documentos reseñados, y/o que no se ajusten a las exigencias establecidas y/o que registren valores en cuanto a indicadores de los Estados de Resultados o de sus condiciones de facturación que se encuentren fuera de los rangos definidos, conforme el tipo de persona que se trate, previa intimación a la subsanación de los errores u omisiones que correspondan, serán oportunamente desestimadas, conforme lo previsto por los artículos 66 y 67 del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por el Decreto N° 1.030/2016.

En la **segunda etapa** del proceso se evaluará la Oferta económica.

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

En caso que se produzca un empate de ofertas, los Oferentes serán invitados a mejorar sus ofertas, a través del Sistema Electrónico COMPR.AR, determinándose en base a las nuevas ofertas presentadas, el orden de adjudicación.

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.

Las ofertas serán desestimadas cuando se diera uno de los supuestos enumerados en el Artículo 66 o cuando se configure alguno de los supuestos previstos en el Artículo 68, ambos del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por medio del Decreto N° 1.030/2016.

ARTÍCULO 13: DICTÁMEN DE PRESELECCIÓN – DICTÁMEN DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – VISTA – IMPUGNACIONES.

1.- DICTAMEN DE PRESELECCIÓN:

1.1 Los oferentes podrán tomar vista de las propuestas técnicas presentadas, durante DOS (2) días contados a partir del día hábil inmediato siguiente al de la fecha de apertura y formular las observaciones que estimen pertinentes dentro de los DOS (2) días posteriores a la finalización del plazo para la vista.

La DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS notificará a los correos electrónicos constituidos, las observaciones a los oferentes observados, los que podrán contestarlas dentro de los DOS (2) días siguientes. Con las observaciones y, en su caso, las contestaciones respectivas, deberán acompañarse las pruebas correspondientes.

La COMISIÓN EVALUADORA analizará los aspectos de las propuestas técnicas presentadas, y emitirá el DICTÁMEN DE PRESELECCIÓN, dentro del término de CINCO (5) días contados a partir del día hábil inmediato siguiente a la fecha de recepción de las actuaciones, el que será notificado a todos los oferentes dentro de los DOS (2) días de emitido. En caso de haberse presentado observaciones emitirá en dicho dictamen su opinión fundada sobre las mismas.

Los oferentes e interesados podrán impugnar el DICTÁMEN DE PRESELECCIÓN dentro de los DOS (2) días de notificados, previa integración de la garantía correspondiente que será equivalente a DOSCIENTOS MÓDULOS, a razón de PESOS OCHO MIL (\$ 8.000), el módulo, resultando la misma de PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL (\$1.600.000).

Todas las impugnaciones planteadas serán resueltas por la autoridad competente en el acto administrativo que resuelva la preselección.

La DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS deberá notificar a todos los oferentes el acto administrativo que resuelva la preselección dentro de los TRES (3) días de emitido.

2.- DICTÁMEN DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

La COMISIÓN EVALUADORA tomará en cuenta los parámetros de evaluación para las ofertas económicas contenidos, en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, establecerá el orden de mérito y recomendará sobre la resolución a adoptar para concluir el procedimiento.

El DICTÁMEN DE EVALUACIÓN de las ofertas se notificará a todos los oferentes mediante la difusión en el Sistema COMPR.AR y se enviarán avisos mediante mensajería del mismo.

Se podrá impugnar el dictamen de evaluación dentro de los TRES (3) días de su difusión en el mencionado sitio, previa integración de la garantía de impugnación correspondiente.

ARTÍCULO 14: ADJUDICACIÓN.

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

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

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

ARTÍCULO 15: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. ACTUALIZACIÓN ANUAL.

El Concesionario deberá constituir la garantía de cumplimiento del contrato y presentarla en la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS de esta Agencia, la que deberá

ser equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto total adjudicado, dentro del término de CINCO (5) días de firmado el contrato.

Dicha garantía deberá ser constituida mediante un seguro de caución, a instancias de una póliza emitida por una compañía, aprobada por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. La póliza deberá estar firmada por una autoridad de la compañía aseguradora emisora, con poder suficiente y su firma certificada por Escribano Público, con legalización por el Colegio respectivo cuando el domicilio de emisión de la compañía se encuentre en una jurisdicción distinta a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS para su cumplimiento, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el contrato por culpa del CONCESIONARIO, intimándolo al pago del importe equivalente al valor de la mencionada garantía, conforme lo previsto en el artículo 41 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por Disposición de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES N° 62 - E/2016.

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 5° inciso c del Decreto N° 146/17) o el índice que eventualmente lo reemplace. Dichas actualizaciones deberán ser presentadas en la Coordinación de Relaciones con Terceros de esta Agencia, previa coordinación mediante correo electrónico: crt@bienesdelestado.gob.ar. El incumplimiento de actualización o presentación de la garantía actualizada en los términos antes indicados será considerado como causal de rescisión por culpa del CONCESIONARIO.

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

ARTÍCULO 16: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La presente Concesión se realizará por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) MESES, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.

La Concesión tendrá vigencia desde la suscripción del Contrato hasta la finalización del plazo indicado ut supra, fecha a partir de la cual el CONCESIONARIO tendrá DIEZ (10) días para reintegrar el Inmueble totalmente desocupado, libre de enseres y personas, en buen estado de aseo, limpieza y conservación.

En caso de que el Juzgado interviniente en el marco de la Causa N° 6876/2019 “MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA NACIÓN c/ LOZA, JOSE GONZALO Y OTROS s/SUMARÍSIMO” (EXTINCIÓN DE DOMINIO) requiera disponer del inmueble, deberá considerarse que dicha situación será considerada causal de rescisión de la presente Concesión de Uso.

De configurarse tal supuesto, la restitución del inmueble se realizará en los términos y condiciones que establezca la sentencia que, a tales efectos, dicte dicho Tribunal.

La simple notificación al CONCESIONARIO del requerimiento judicial bastará para que el Contrato de Concesión se considere resuelto de pleno derecho.

ARTÍCULO 17: SUSCRIPCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. ENTREGA DEL INMUEBLE.

El contrato se tendrá por perfeccionado en oportunidad de firmarse el instrumento respectivo o en caso de darse el supuesto previsto en el apartado a) del presente artículo. A efectos de su suscripción, la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS notificará y emplazará al adjudicatario dentro de los DIEZ (10) días de la fecha de notificación del acto administrativo de adjudicación, que el contrato se encuentra a disposición para su suscripción en la ESCRIBANÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA NACIÓN, conforme la disponibilidad informada por la misma.

Si transcurridos TRES (3) días de la fecha informada el adjudicatario no concurriere a suscribir el documento respectivo, la Agencia podrá:

- a) Optar por notificar el contrato por los medios habilitados al efecto, lo que producirá el perfeccionamiento del mismo.
- b) Revocar la adjudicación con las consecuencias previstas en la normativa y en el presente Pliego. De configurarse este último supuesto, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en el caso de darse las condiciones, procederá adjudicar al siguiente oferente en el orden de mérito.

El contrato deberá ser suscripto por el oferente o su representante legal y por el funcionario competente que hubiere aprobado el procedimiento de selección de que se trate o por aquél en quien hubiese delegado expresamente tal facultad.

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

Asimismo, integrarán el contrato los siguientes documentos:

- | | |
|----------|----------------------------------|
| Anexo I | Croquis y ubicación del Inmueble |
| Anexo II | Obligaciones del concesionario. |
| Anexo V | Acta de Entrega del Inmueble |
| Anexo VI | Acta de Inventario. |

Anexo VII Acta de Restitución

Anexo VIII Acta de comprobación de estado del inmueble y ocupación.

Anexo IX Instructivo E-Recauda

ARTÍCULO 18: SITUACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.

El Inmueble objeto de la presente concesión se halla en muy buen estado de conservación y se encuentra sin uso, con la presencia de vehículos objeto de causas judiciales.

Se señala que, la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO tomará a su cargo el traslado de los rodados, a los fines de que el inmueble se encuentre desocupado previo la adjudicación de la presente concesión.

ARTÍCULO 19: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

El Concesionario deberá mantener el inmueble en perfectas condiciones de higiene, seguridad, conservación y mantenimiento, y en su caso, efectuar regularmente los trabajos de mantenimiento y preservación que correspondan, conforme los lineamientos establecidos en el presente Pliego.

La DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO realizará regularmente inspecciones del inmueble a los fines de verificar sus condiciones de uso, su estado de conservación y mantenimiento, el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el marco de la Concesión, y de la normativa vigente en materia de uso, construcción y condiciones laborales y de higiene y seguridad del inmueble, a cuyo fin podrá requerir toda la documentación que acredite dicho cumplimiento.

En todas las oportunidades que se estime pertinente la realización de inspecciones, el CONCESIONARIO deberá permitir el acceso del personal de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en forma inmediata, y sin más trámite.

Una vez efectuada la inspección del inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a instancias de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, emitirá un informe en el que se expedirá sobre el estado del mismo, el que podrá ser calificado como: Bueno, Regular o Malo.

Si el estado del inmueble es calificado como Regular, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al CONCESIONARIO a realizar las reparaciones, fijándole un plazo determinado para su ejecución.

Vencido el plazo otorgado para realizar las adecuaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Si el estado del inmueble es calificado como Malo, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al CONCESIONARIO a ejecutar las reparaciones, fijándole el plazo para hacerlo y le aplicará una multa diaria, según lo previsto en la cláusula de Penalidades, del CERO CON CINCO por ciento (0,5 %) del valor del canon vigente al mes en que se constatare la penalidad.

Vencido el plazo otorgado para realizar las adecuaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Se deja expresamente establecido que toda constatación realizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, y/o por personal que se designe a tal efecto o por cualquier Organismo Oficial con Poder de Policía con competencia en materia de verificación del cumplimiento de las obligaciones contempladas en los acápites precedentes donde se constatare incumplimientos o infracciones en la que incurriera el CONCESIONARIO respecto a la normativa Nacional y local vigente, será causal de rescisión del contrato por exclusiva culpa del CONCESIONARIO.

ARTÍCULO 20: 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 alguno a indemnización en concepto de lucro cesante, sino, y sólo en el caso que resultará debidamente acreditado, únicamente indemnización por daño emergente.

ARTÍCULO 21: PAGO DEL VALOR DEL CANON DE LA CONCESIÓN.

El canon mensual se abonará en PESOS, por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses consecutivos, pagaderos y acreditados del 1 al 10 de cada mes, a partir del primer mes de la firma del contrato.

El CANON OFRECIDO mensual se actualizará 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 al de la firma del contrato (conforme Artículo 5º inciso c) del Decreto N° 146/2017).

En todos los casos, los pagos deberán ser 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, conforme instructivo incorporado al presente como **ANEXO IX - INSTRUCTIVO E-RECAUDA (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL)**.

ARTÍCULO 22: COMISIÓN POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS PRESTADOS POR LA AABE.

Adicionalmente, en forma inmediata posterior a efectivizar cada pago mensual, el CONCESIONARIO deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO el DOS POR CIENTO (2%) del valor del dicho pago, en concepto de servicios administrativos y técnicos prestados por esa Agencia, conforme lo establecido a través de la Resolución N° 73 de fecha 13 de abril de 2022 (RESFC-2022-73-APN-AABE# JGM)

El pago de la comisión será íntegramente cancelado 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, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública (E-Recauda).

ARTÍCULO 23: MORA EN LOS PAGOS.

El incumplimiento de los pagos en el tiempo, modo y forma establecidos en el 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 incurriera en el incumplimiento en tiempo y forma, en el pago del canon respectivo en TRES (3) períodos mensuales consecutivos o CINCO (5) alternados, durante toda la vigencia del contrato, la Agencia quedará facultada, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir el Contrato de Concesión de Uso sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el CONCESIONARIO restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada tal rescisión. Asimismo, la Agencia se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

Si se rescindiera el contrato 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 24: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS. SEGUROS. PERSONAL CONTRATADO.

Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales, que recaigan sobre el Inmueble, como así también las tasas, aranceles o gravámenes que surjan como derivación del desarrollo de las actividades y/o sobre las condiciones de funcionamiento y habilitación al uso.

El CONCESIONARIO deberá tomar a su cargo y realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones que resulten necesarias para obtener la habilitación al uso del inmueble conforme el destino o actividad prevista en el marco de su explotación comercial, y en un todo de acuerdo a la normativa local vigente en la materia.

El CONCESIONARIO deberá abonar los derechos, tasas y demás gastos que resulten asociados al conexionado y/o provisión de las instalaciones de servicios de energía eléctrica, gas natural, agua corriente y saneamiento cloacal, Internet, Telefonía, transmisión de datos, u otros, según corresponda.

El CONCESIONARIO deberá contratar y presentar las pólizas de los seguros detalladas en el **ANEXO II - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**, las que deberán ser emitidas por compañías aseguradoras habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro de los DIEZ (10) días del perfeccionamiento del contrato, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad. Asimismo, deberá presentar los comprobantes referidos en el mencionado ANEXO, toda vez que la falta de presentación de toda la documentación referida, dentro del plazo establecido, será causal de rescisión del contrato de concesión de uso.

ARTÍCULO 25: MODIFICACIONES AL INMUEBLE. PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.

25.1. MODIFICACIONES AL INMUEBLE. El CONCESIONARIO no podrá introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza al inmueble concesionado sin obtener la previa y expresa conformidad por escrito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

La ejecución de modificaciones u obras sin la autorización requerida obligará exclusivamente al CONCESIONARIO, quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso. Asimismo, será considerada causal de rescisión del contrato por culpa del CONCESIONARIO.

Toda obra, montaje o instalación, incluyendo el conexionado de los servicios, indistintamente su tipo y condición, deberán realizarse respetando la normativa y reglamentación vigente en la materia, tanto a nivel local como nacional, evitando alterar el aspecto exterior, configuración y estabilidad estructural del inmueble.

25.2. PROPIEDAD DE LAS MEJORAS. Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en el inmueble afectados al cumplimiento de la CONCESIÓN, tal el caso de las superficies de apoyo y/o fundaciones estructurales, quedarán incorporadas al inmueble y no darán lugar a compensación alguna.

Los costos y gastos que demande la ejecución de las mejoras y obras en el inmueble serán soportados exclusivamente por el CONCESIONARIO, sin que ello le otorgue derecho a solicitar compensación y/o reembolso de ninguna naturaleza contra el ESTADO NACIONAL y/o la AABE.

ARTÍCULO 26: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS Y POR DAÑOS.

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados en el inmueble objeto de la Concesión, así como por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad derivada del uso del inmueble, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en el inmueble se encuentren o tenga bajo su cuidado, y que sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL, todo ello con el alcance previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación, obligándose a mantener indemne al ESTADO NACIONAL - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO por reclamos o contingencias de cualquier naturaleza originadas en cualquiera de las etapas de cumplimiento del contrato.

ARTÍCULO 27: 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 el presente durante el tiempo en que perduren dichas circunstancias.

ARTÍCULO 28: ACTA DE ENTREGA Y DESOCUPACIÓN – ACTA DE RESTITUCIÓN.

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso deberá suscribir el **ANEXO V- ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE** y **ANEXO VII - ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

ARTÍCULO 29: FALTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL CONCESIONARIO.

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades previstas en el artículo 32 del presente Pliego, si el CONCESIONARIO no restituyere el inmueble en el plazo fijado a tal efecto, se lo intimará en los términos de la Ley N° 17.091, o aquella que en el futuro la reemplace o sea más conveniente, y se practicarán las diligencias necesarias a fin de garantizar los intereses del ESTADO NACIONAL, de conformidad a lo establecido por la mencionada Ley.

ARTÍCULO 30: DESTINO DE LOS EFECTOS

Si al cabo de la restitución del inmueble el CONCESIONARIO hubiere dejado efectos que sean de su propiedad, los mismos serán trasladados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al sitio que esta designe, no asumiendo ninguna responsabilidad por los deterioros o pérdidas que pudieren sufrir los mismos, quedando a cargo del CONCESIONARIO la totalidad de los gastos relativos al traslado, depósito y todos aquellos en los que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento.

Transcurridos NOVENTA (90) días corridos del depósito de los efectos, sin que el CONCESIONARIO gestione el traslado de estos últimos, los mismos pasarán a ser propiedad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO sin cargo, quien quedará facultada para resolver sobre su destino, sin lugar a otorgar compensación ni indemnización alguna al CONCESIONARIO.

ARTÍCULO 31: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA O CESIÓN DE CONTRATO.

Queda absolutamente prohibido al CONCESIONARIO transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del Contrato de Concesión de Uso, subcontratar, o cambiar el rubro o destino de explotación determinado en el respectivo contrato, sin la autorización previa y expresa de parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En caso contrario, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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 dicho incumplimiento se deriven.

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° 1.023/2001, sus

modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los Artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto N° 1.030/2016, 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° 177 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#AGM de fecha 16 de julio de 2022, se establece que, en el supuesto que el CONCESIONARIO no desocupare el inmueble 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 la Agencia inicie las acciones tendientes al desalojo del inmueble.

ARTÍCULO 33: 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 34: NORMATIVA APLICABLE.

El presente procedimiento de selección, el contrato y su posterior ejecución se regirán por el Decreto N° 1.023/2001, sus modificatorios y/o complementarios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM de fecha 16 de julio de 2022, el Reglamento aprobado por el Decreto Reglamentario N° 1.030/2016 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, 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, resulta de aplicación la Ley de Protección integral de los discapacitados N° 22.431 y su reglamentación Decreto N° 312/2010 y normas complementarias.

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

- a) El Decreto Delegado N° 1.023/2001, sus modificatorios y complementarios.
- b) El Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#AGM de fecha 16 de julio de 2022.

- c) Decreto N° 1.030/2016, 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 35: JURISDICCIÓN.

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

ARTÍCULO 36: ANEXOS.

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

- ANEXO I – CROQUIS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE
- ANEXO II - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO
- ANEXO III – MODELO DE CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL
- ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE
- ANEXO V – ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE
- ANEXO VI – ACTA INVENTARIO
- ANEXO VII – ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE
- ANEXO VIII – ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO Y OCUPACIÓN DEL INMUEBLE.
- ANEXO IX – INSTRUCTIVO E-RECAUDA. SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
- ANEXO A - REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS
- ANEXO B- DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017
- ANEXO C– MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

Anexo I	Croquis y ubicación del Inmueble
Anexo II	Obligaciones del concesionario.
Anexo V	Acta de Entrega del Inmueble
Anexo VI	Acta de Inventario.
Anexo VII	Acta de Restitución
Anexo VIII	Acta de comprobación de estado del inmueble y ocupación.
Anexo IX	Instructivo E-Recauda

ANEXO I

CROQUIS Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE

CROQUIS DE UBICACIÓN

Referencia: EX-2022-00806231- -APN-DACYGD#AABE, CIE 02-0007014-3 /2

DATOS DEL INMUEBLE

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200070143	2	AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO (AABE)
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 1	

SUPERFICIE TOTAL: 1675.48 M²

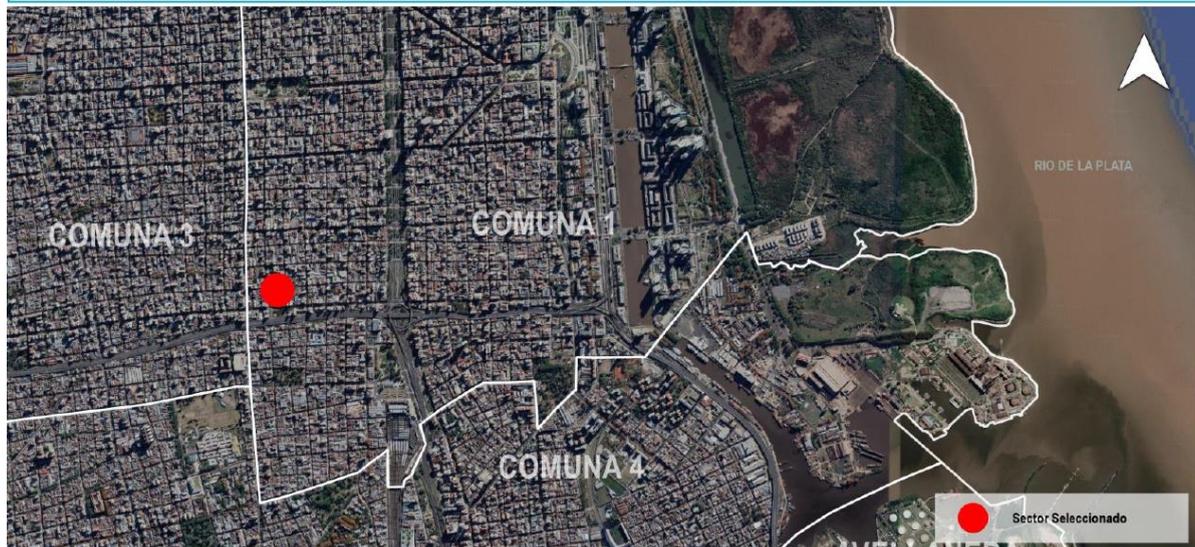
CONCESIÓN DE USO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE HUMBERTO 1° 1630/36, ENTRE LAS CALLES SOLIS Y VIRREY CEVALLOS, DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO SEGÚN IF-2022-08743990-GCABA-DGROC EMBEBIDO A NO-2022-08823169-GCABA-DGROC.

SUPERFICIES SEGÚN FICHA PARCELARIA IF-2022-08743990-GCABA-DGROC:

- TERRENO: 835.45 m²
- CUBIERTA: 1675.48 m²

UBICACIÓN EN CONTEXTO



PLANO-2022-22389683-APN-DSCYD#AABE

Página 1 de 2

CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200070143/2	-34.62172156	-58.38908026	835.45 m2

SITUACIÓN CATASTRAL



Nº	NOMENCLATURA CATASTRAL	PARTIDA	SUPERFICIE
1	Circunscripción: 12 Sección: 14 Manzana: 15 Parcela: 2	213490	

PLANO-2022-22389683-APN-DSCYD#AABE

ANEXO II

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

PERSONAL CONTRATADO:

Se deja expresa constancia que la totalidad del personal que el CONCESIONARIO empleare, en el marco del cumplimiento 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 dar cumplimiento a todas las normas nacionales y locales, así como también las reglamentaciones generales y especiales relativas a cuestiones de higiene y seguridad laboral, en lo referente al personal que él dependa.

Por lo expuesto, el CONCESIONARIO deberá presentar:

- Dentro de los SESENTA (60) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión y luego en forma anual, durante el plazo en que se extienda la concesión: copia certificada del documento correspondiente a la habilitación al uso del inmueble, vigente para el período en cuestión y conforme el destino previsto, emitida por la autoridad de aplicación del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
- En forma mensual, entre los días 1 y 15 de cada mes, y a partir de los QUINCE (15) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión: copia certificada del Formulario 931 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), con su correspondiente Nómina de Empleados asociada y la respectiva acreditación de su pago.
- A partir del segundo mes de la concesión y hasta su finalización, entre los días 1 y 15 de cada mes: copias certificadas de los comprobantes de pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales que pesen sobre el inmueble y/o sobre la actividad que en estos se desarrolle.

Adicionalmente, el CONCESIONARIO deberá contratar y presentar las pólizas de los seguros que se enumeran a continuación, las que deberán ser emitidas por compañías aseguradoras habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro de los DIEZ (10) días del perfeccionamiento del contrato, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad, debiendo presentar entre los días 1 y 15 de cada mes en que se extienda la Concesión los comprobantes de pago correspondientes a las distintas pólizas.

- Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AGENCIA, por un monto de PESOS CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL (\$ 102.809.000.-), según lo establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante Dictamen de Valor identificado como IF-2023-29824043-APN-TTN#MOP de fecha 17 de marzo de 2023.
- Seguro de Responsabilidad Civil Compresiva, por un monto de PESOS QUINIENTOS MILLONES (\$ 500.000.000.-), 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 (ART) que incluya al personal que directa o indirectamente cumpla tareas y/o desarrolle actividades en el inmueble, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley Nº 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Seguros de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000.-) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el inmueble, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley Nº 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Todo otro seguro que resulte exigible por parte de las autoridades locales o nacionales, en cumplimiento de las actividades que se desarrollarán en el inmueble.

NOTA: queda expresamente establecido que la póliza deberá contener Cláusula de No Repetición a favor de la AGENCIA, cuyo texto se transcribe 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 del Concesionario), 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.”

Toda la documentación referida en el presente apartado deberá presentarse en copias certificadas ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía Nº 1.302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN), en un sobre dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta.

Adicionalmente, el CONCESIONARIO deberá remitir en archivos en formato PDF toda la documentación aludida en el presente apartado, así como todo comprobante o avales correspondientes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones referidas, a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, mediante correo electrónico dirigido a la casilla crt@bienesdeleestado.gob.ar.

La falta de presentación de la documentación referida en presente apartado dentro de los plazos establecidos, será causal de rescisión del contrato de concesión de uso.

ANEXO III

MODELO DE CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL

Entre _____, con domicilio en la calle _____, representada en este acto por _____ DNI _____, en lo sucesivo designada “_____”; _____, con domicilio en la calle _____, representada en este acto por _____ DNI _____, en lo sucesivo designada “_____”; XXXXXX, etc.

(Consignar razón social de cada empresa integrante del consorcio, su domicilio y los datos del representante legal de cada una de ellas con facultades suficientes para suscribir el convenio)

Y CONSIDERANDO:

Que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha publicado el llamado a la Licitación identificada como, en adelante la “Licitación”, tendiente a otorgar la Concesión de Uso y Explotación de Administración Comercial del inmueble ubicado en, de la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, identificado con el CIE, de acuerdo a lo establecido en el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES identificado como....., que integra la documentación del referido Llamado.

Que Las Partes están interesadas y se comprometen a presentar una Oferta conjunta en la Licitación para desarrollar, en forma asociada, el uso y la explotación de la administración comercial del inmueble referido precedentemente.

Que han llegado a un acuerdo sobre todas las responsabilidades y condiciones necesarias y suficientes para cumplir cabalmente con las exigencias de la documentación de la Licitación.

Por ello las Partes convienen:

PRIMERA: PRESENTACION DE OFERTA.

Las Partes se obligan a presentar una Oferta conjunta en el marco de la Licitación identificada como

SEGUNDA: OBLIGACIONES A CONTRAER CON LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Y RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.

Las Partes asumen frente a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en forma irrevocable, la responsabilidad mancomunada y solidaria, por la totalidad de las obligaciones derivadas de la Licitación, del Pliego, de la Oferta presentada y en caso de resultar adjudicatarias por todas las que se deriven del Contrato y por el completo cumplimiento de las obligaciones objeto de la Concesión de Uso.

TERCERA: COMPROMISOS EN CUANTO A LAS CONDICIONES DE CONSTITUCION DE LA U.T.

En caso de resultar adjudicatarias en el marco de la Licitación identificada como las Partes se obligan a:

3.1. Suscribir y registrar en un plazo no mayor a VEINTE (20) días hábiles contados a partir de la notificación del Acto Administrativo de Adjudicación, un CONTRATO DE UNIÓN TRANSITORIA-U.T., de conformidad con la normativa vigente aplicable, y asimismo a cumplir con todos los requisitos formales de inscripción conforme el Organismo de Registro correspondiente.

3.2. Mantener vigente la constitución de la U.T. por todo el plazo de vigencia de la Concesión, y hasta tanto se hayan cumplido todas las obligaciones emergentes del Contrato a suscribirse en dicho marco.

3.3. No introducir, durante el plazo de vigencia de la Concesión, modificaciones en los estatutos de las empresas integrantes, que importen una alteración de la responsabilidad, sin la aprobación previa y expresa de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

CUARTA: PARTICIPACION DE CADA INTEGRANTE EN LA U.T. - DESIGNACION DE INTEGRANTE LIDER.

4.1. Las Partes acuerdan que cada integrante tendrá la siguiente participación en la U.T. a conformar: _____ % y _____ %, etc., y que proporcional a la participación establecida en el marco de la U.T.

4.2. Las Partes designan a “_____” como el integrante líder de la U.T. a conformar.

QUINTA: UNIFICACIÓN DE PERSONERÍA.

Las Partes unifican personería, a los efectos de la Licitación y para el caso de resultar adjudicatarias, designando como único representante legal al Sr./Sra. _____ DNI _____.

SEXTA: DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN TECNICA Y ADMINISTRATIVA DE LA U.T.

Las Partes acuerdan que la UTE a conformar operará de acuerdo a las siguientes condiciones en lo que respecta a lo técnico y administrativo

SEPTIMA: DOMICILIO.

A todos los efectos de esta Licitación, y en particular de lo estipulado en la Cláusula Tercera del presente, Las Partes unifican domicilio especial en _____, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Bajo las cláusulas precedentes, luego leídas y ratificadas se suscriben, en carácter de declaración jurada ___ ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada uno de los integrantes y la restante para su presentación en la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL

ESTADO para su incorporación en la Oferta de la Licitación, en la _____, a los ____ días del mes de _____ de 2023.-

ANEXO IV

DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE

El que suscribe,, con Documento Nacional de Identidad N°....., en su carácter de, representante de, con domicilio real en....., declara bajo juramento haberse hecho presente en el inmueble ubicado en....., de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con CIE, objeto de la presente Licitación identificada como....., a la hora..... del día....., respecto del cual expresa y reconoce tener conocimiento pleno y acabado de sus condiciones, no formulando reparos, reservas, ni observaciones.

Firma:

Aclaración:

Documento Nacional de Identidad N°:

Domicilio:

Teléfono N°.....

Correo electrónico.....

Carácter:.....

Persona Humana / Jurídica representada:

Responsable de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Firma:

Aclaración:

Documento Nacional de Identidad N°:

ANEXO V

ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE

A los días del mes de del año, se reúnen en representación de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, el Sr/a. (DNI N°), funcionario de la DIRECCION DE DESPLIEGUE TERRITORIAL , con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante “LA AGENCIA”, y (DNI N°), con domicilio en, en adelante “EL CONCESIONARIO”, y convienen en celebrar el presente ACTA conforme las siguientes consideraciones y cláusulas:

PRIMERA: “LA AGENCIA” hace entrega al “CONCESIONARIO” y este recibe de total conformidad en el estado en que se encuentra, libre ocupantes y con los bienes que se detallan en el ANEXO VI – ACTA DE INVENTARIO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, el inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en, identificado con el CIE con una superficie total de

SEGUNDA: El “CONCESIONARIO” recibe en total conformidad la tenencia del referido inmueble, en el estado en que se encuentra, libre de ocupantes y con los bienes que se detallan en el ANEXO UNICO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, junto a las llaves del lugar.

De conformidad las partes suscriben DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ANEXO VI

ACTA DE INVENTARIO

Entre.....en su carácter de “CONCESIONARIO” del inmueble y la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO representada en este acto por, en su carácter de “CONCEDENTE”, 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 VII

ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

A los días del mes de del año, se reúnen en representación de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, el Sr/a.
.....(DNI N°), funcionario de la DIRECCION DE DESPLIEGUE TERRITORIAL , con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante “LA AGENCIA”, y (DNI N°), con domicilio en , en adelante “EL CONCESIONARIO”, y convienen en que el “CONCESIONARIO” hace entrega a “LA AGENCIA” que recibe el inmueble en el estado de conservación
....., libre de ocupantes y con los bienes que se detallan en el ACTA INVENTARIO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, los inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en , identificado con el CIE N° , con una superficie total de
....., junto a las llaves del lugar.-----

De conformidad las partes suscriben DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ANEXO VIII

ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO Y OCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

Entre.....en su carácter de
"CONCESIONARIO" del inmueble sito en
....., y la AGENCIA DE
ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO representada en este acto por
....., en su carácter de "CONCEDENTE", convienen en labrar el presente
Acta de Comprobación de Estado y Ocupación del Inmueble, y con la total conformidad de ambas
partes, dejando constancia de lo que se expresa a continuación:

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

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 IX

INSTRUCTIVO E-RECAUDA



Guía práctica para el uso de e-Recauda

E-Recauda es el sistema mediante el cual se pueden abonar de manera rápida y sencilla las deudas contraídas con el Estado Nacional, tanto para personas físicas, Jurídicas, así como Organismos Públicos.

Para poder comenzar con el proceso de pago, debés generar tu **comprobante de pago**, completando un formulario en <https://erecauda.mecon.gov.ar>.

Existen **dos maneras para generar estos comprobantes**:

- Si **contás con una Clave Fiscal**, podés generar tu **VEP (Volante de Pago)** y pagarlo **electrónicamente** en la Red Banelco, Link o interbanking.
- Si **no contás con una Clave Fiscal**, podés generar boletas de pago y pagarlas **personalmente** en las entidades adheridas (ver detalle en la página 8)

Es importante tener en cuenta que:

- ✓ Cuando realices el pago, la **entidad receptora siempre es la AABE**
- ✓ Podés **designar un intermediario** para que gestione tu boleta de pago

Para descargar las boletas desde e Recauda:

- 1- Si **no contás con una Clave Fiscal**, podés solicitarla a través de la página de la AFIP (www.afip.gov.ar)
- 2- Si **ya contás con una Clave Fiscal**, y es la **primera vez que ingresas al sistema**, deberás realizar por **única vez el trámite de autorización**, que será válido tanto para vos como para terceros.

El proceso es ágil, como se indica paso a paso a continuación:

1. Accedés a www.afip.gov.ar
2. Le das click en “**Acceso con clave fiscal**”



1



3. Seleccionás el link “ Administrador de relaciones de Clave Fiscal”

> **Administrador de Relaciones de Clave Fiscal**
 Modificación del Perfil. Alta de servicios.
 Incorporación y Revocación de Relaciones

4. Presionas el botón “Nueva Relación”

Servicio Administrador de Relaciones

Este servicio le permite gestionar (incorporar y revocar) autorizaciones para operar servicios en nombre suyo o de la persona que represente. Las operaciones generan formularios oficiales AFIP. Los mismos se abren en ventanas emergentes para su mayor facilidad en la operación. Por favor tenga en cuenta esto a la hora de configurar su navegador.

- Utilizando el botón “Adherir Servicio” podrá asociar un servicio a su Clave Fiscal. Esta es una nueva opción más simple y rápida de utilizar. Tenga en cuenta que el mismo no es válido para habilitar un servicio en representación de otra persona. **ADHERIR SERVICIO**
- Utilizando el botón “Nueva Relación” podrá generar nuevas autorizaciones para utilizar servicios. Las autorizaciones podrán ser para Ud. mismo o bien para autorizar a otras personas para acceder a algún servicio en su nombre. **Nueva Relación**
- Utilizando el botón “Consultar” podrá buscar las distintas relaciones existentes para su persona, discriminados por Representantes (Personas que lo representan a Ud.) y Representados (Personas que Ud. representa). **CONSULTAR**

5. Seleccionás del listado a la persona para la cual querés operar en e-Recauda y luego presionas “Buscar”.

Bienvenido Usuario **XXXXXXXX**
 Actuando en representación de **XXXXXXXXXXXXXX**

Incorporar nueva Relación

Autorizante (Dador)	XXXXXXXXXXXXXX
Representado	XXXXXXXXXXXXXX 1
Servicio	Presione Buscar para seleccionar el servicio 2

BUSCAR

6. Seleccionás el botón “Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas” / Servicios interactivos / e-Recauda.



Servicios Interactivos

e-Prov
Sistema de Consulta y seguimiento de Pagos

e-Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional :



Acerca del Sitio

En el marco del gobierno electrónico, el eRecauda tiene como objetivo permitir al Contribuyente/Deudor, a partir de un único Portal, generar sus propios comprobantes para el pago, con el fin de cumplir sus obligaciones con el Estado Nacional, representado en los distintos Ministerios u Organismos que lo componen.

Luego de completar una serie de datos correspondientes al concepto de pago, el Contribuyente/Deudor podrá optar por la generación de un Volante Electrónico de Pago (VEP), para posteriormente ser pagado en forma electrónica a través de una determinada entidad de pago (Red Baneko, Red LINK o Interbanking), o por la generación e impresión de una Boleta de Pago, para realizar el mismo en una entidad bancaria o no bancaria adherida al Sistema, en forma presencial.

Cómo utilizar eRecauda

Para más información puede consultar la guía de uso, en la cual se describe como ingresar al sistema y operar en el mismo.

ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO



Acceso con Clave Fiscal

Si Ud. es un usuario registrado, complete sus datos:

CUIT/CUIL/CODI
CLAVE

Ingresar

Si ingresó por primera vez, asociar Clave Fiscal a eRecauda desde aquí

Ingresá aquí si tenés una Clave Fiscal

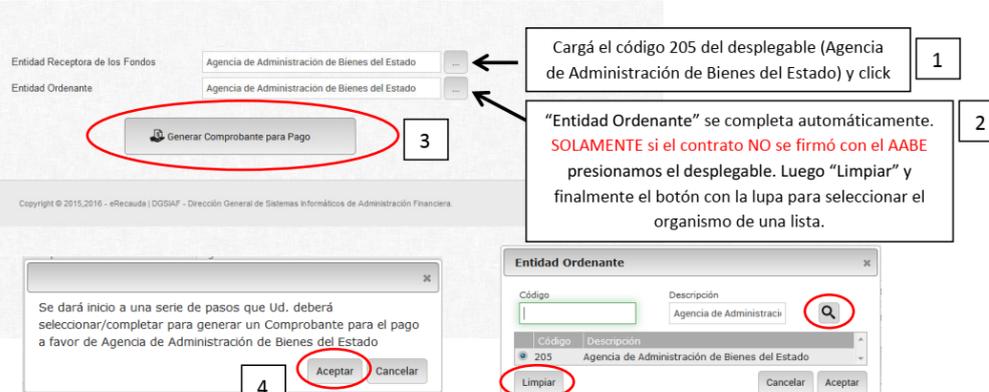
Acceso sin Clave Fiscal

Si Ud. no está registrado, puede generar su boleta ingresando desde aquí:

Ingresar

Ingresá aquí si **no** tiene Clave Fiscal con DNI

- Al abonar avisar al cajero el impuesto OSIRIS 6272
- Los cheques se acreditan entre 48 y 72 hs. independientemente de la entidad bancaria
- En caso de generar una boleta de pago imprimir la misma para su cobro en impresora láser caso contrario se dificulta la lectura del código de barras en el banco.



Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

1 Cargá el código 205 del desplegable (Agencia de Administración de Bienes del Estado) y click

2 "Entidad Ordenante" se completa automáticamente. **SOLAMENTE si el contrato NO se firmó con el AABE** presionamos el desplegable. Luego "Limpiar" y finalmente el botón con la lupa para seleccionar el organismo de una lista.

3 Generar Comprobante para Pago

Copyright © 2015,2016 - «Recauda» | DGSIAF - Dirección General de Sistemas Informáticos de Administración Financiera.

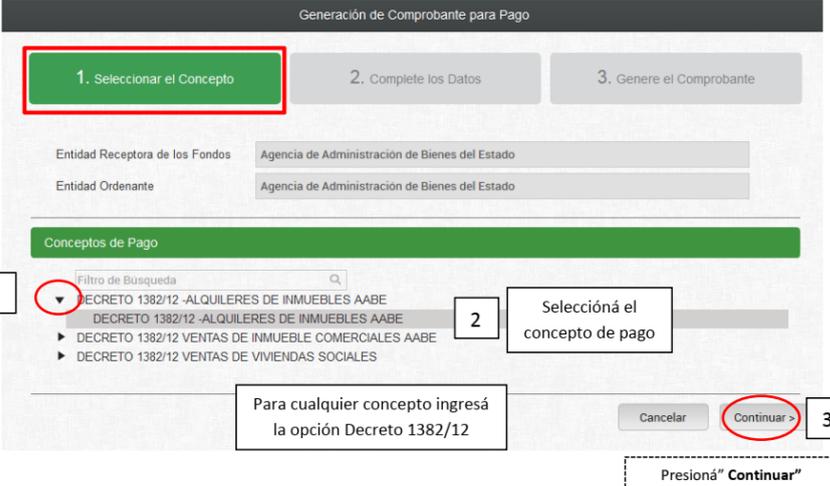


Se dará inicio a una serie de pasos que Ud. deberá seleccionar/completar para generar un Comprobante para el pago a favor de Agencia de Administración de Bienes del Estado

4 Aceptar Cancelar

5 Limpiar

Código	Descripción
205	Agencia de Administración de Bienes del Estado



Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto | 2. Complete los Datos | 3. Genere el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Conceptos de Pago

1 Filtro de Búsqueda

- ▶ DECRETO 1382/12 -ALQUILERES DE INMUEBLES AABE
- ▶ DECRETO 1382/12 -ALQUILERES DE INMUEBLES AABE
- ▶ DECRETO 1382/12 VENTAS DE INMUEBLE COMERCIALES AABE
- ▶ DECRETO 1382/12 VENTAS DE VIVIENDAS SOCIALES

2 Seleccióná el concepto de pago

Para cualquier concepto ingresá la opción Decreto 1382/12

Cancelar **3** Continuar >

Presioná "Continuar"

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto **2. Complete los Datos** 3. Genere el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
 Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
 Concepto: ALOQUILERES DE INMUEBLES - ALOQUILERES DE INMUEBLES

Cargados en la pantalla anterior

Desplegá los campos aquí →

Datos Generales
Datos de Contacto
 Teléfono:
 Correo Electrónico:

1. Completá tus datos de contacto.

Datos Específicos

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto **2. Complete los Datos** 3. Genere el Comprobante

dsc

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
 Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
 Concepto: ALOQUILERES DE INMUEBLES - ALOQUILERES DE INMUEBLES

Cargados en la pantalla anterior

Desplegá aquí →

Datos Generales
 Datos de Contacto
Datos Específicos

Datos específicos: del inmueble sobre el cual genera la boleta.

Pais: Argentina
 Provincia: PROVINCIA DE BUENOS AIRES
 Localidad:
 Dirección:

1. Completá los datos del inmueble. Son obligatorios.

Número de Contrato/Referencia: 2. Buscá y seleccioná el Numero en el Contrato que firmaste (contiene letras y
 Nombre/Denom.(Decreto1382/12): 3. Completá el motivo del Contrato: Alquiler, Arrendam., Compra de tierras, etc.

Periodo

Mes: 8 Año: 2016 Nuevo Eliminar

4. Presioná **Nuevo** para seleccionar mes y año de la boleta que querés generar. Podés seleccionar tantas veces como boletas quieras descargar.

5. Para filtrar la búsqueda presioná aquí

6. Presioná **Continuar** una vez que completó los campos obligatorios de las tres solapas

Presidencia de la Nación Jefatura de Gabinete de Ministros



Ultimo paso

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto 2. Complete los Datos **3. Genere el Comprobante**

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Concepto: ALQUILERES DE INMUEBLES - ALQUILERES DE INMUEBLES

Contribuyente / Deudor: CUIT/CUIL/CDI

Denominación: [Redacted]

Obligado / Usuario: [Redacted]

Denominación: [Redacted]

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO

Importe de Pago: 1.000,00

Medio de Pago / Entidad de Pago

Generar Boleta de Pago 1 Tilde aquí

 2 Ingresá el código que le indica en la pantalla

Ingrese el código

Fecha de Vencimiento para el pago: [Redacted] Se carga automáticamente

Cancelar Volver Finalizar

Cargados en la pantalla anterior

Importante: La fecha de vencimiento de la boleta se calcula a partir de la fecha de emisión de la misma. No necesariamente debe coincidir con la fecha del Contrato.

Por tal motivo tené en cuenta **que la fecha válida es la que figura en el Contrato.**



Si tenés alguna duda, podés escribir a erecauda@mecon.gov.ar



ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

Entidades habilitadas para pago electrónico (VEP)

ENTIDAD
RED BANELCO
RED LINK
INTERBANKING

Entidades habilitadas para pago en forma presencial (Boleta de Pago)

CODIGO	ENTIDAD DENOMINACION
11	BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA
14	BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
15	ICBC
16	CITIBANK N.A.
20	BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A.
27	SUPERVIELLE S.A.
29	BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
34	BANCO PATAGONIA S.A.
44	HIPOTECARIO S.A.
45	BANCO DE SAN JUAN S.A.
60	BANCO DEL TUCUMAN S.A.
65	BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO
83	BANCO DEL CHUBUT S.A.
86	BANCO DE SANTA CRUZ S.A.
93	BANCO DE LA PAMPA S.E.M.
94	BANCO DE CORRIENTES S.A.
97	BANCO PROVINCIA DEL NEUQUÉN S.A.
150	HSBC BANK ARGENTINA S.A.
191	CREDICOOP COOP. LTDO.
247	BANCO ROELA S.A.
254	BANCO MARIVA S.A.
259	BANCO ITAU ARGENTINA S.A.
268	BANCO PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO S.A.
277	BANCO SAENZ S.A.
281	BANCO MERIDIAN S.A.
285	BANCO MACRO S.A.
299	BANCO COMAFI S.A.
303	BANCO FINANSUR S.A.
309	NUEVO BANCO DE LA RIOJA S.A.
311	NUEVO BANCO DEL CHACO S.A.
315	BANCO DE FORMOSA S.A.
321	BANCO DE SANTIAGO DEL ESTERO S.A.
322	BANCO INDUSTRIAL S.A.
330	NUEVO BANCO DE SANTA FE S.A.
341	MAS VENTAS S.A.
386	NUEVO BANCO DE ENTRE RIOS S.A.
389	BANCO COLUMBIA S.A.
426	BANCO BICA S.A.
431	COINAG S.A.
	PAGO FÁCIL- Convenio con AFIP
	BAPRO - Por cuenta y orden del Bco. Pcia. de Bs. As.
	SOL PAGO - Por cuenta y orden del Banco de Santiago del Estero S.A.
	PAGOCOOP - Por cuenta y orden del Banco Credicoop Coop. Ltda.
	Bolsa de Comercio de Mendoza - Por cuenta y orden del Bco. Supervielle S.A.
	RIPSA - Por cuenta y orden del Bco. Supervielle S.A.
	Consejo Profesional de Cs. Ec. De Mendoza - Por cuenta y orden del Bco. Supervielle S.A.

Aclaración: El Citibank aún NO figura como entidad habilitada.

ANEXO A

REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS

- 1) Póliza electrónica vigente.
- 2) La Póliza debe especificar la ubicación del riesgo y número/ubicación del inmueble asegurados, 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 B

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana
Nombres
Apellidos
CUIT

Vínculos a declarar

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

(Marque con una X donde corresponda)

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

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	

Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	
Presidente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO	
Vicepresidente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO	
Cualquier funcionario de rango inferior que tenga competencia o capacidad para decidir sobre la contratación o acto que interese al declarante, de conformidad con la nómina publicada en el sitio web de la Agencia y/o Pliego respectivo, en caso de corresponder	
Todo aquel funcionario o agente que, a criterio del declarante, pudiera encontrarse comprendido en un conflicto de intereses respecto a este, y que pudiera -a su criterio- tener poder de decisión en lo que concierne al acto definitivo que interese al declarante	

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

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

Información adicional

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

Firma

Aclaración

Fecha y lugar

ANEXO C

MODELO DE 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 Dr. José María Ramos Mejía N° 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.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en uso de las facultades expresas otorgadas por los Decretos Nros. 1.382/2012, 1.416/2013, y 2.670/2015, y dentro del marco normativo del Decreto N° 1.023/2001 y su Reglamentario N° 1.030/2016, ha adjudicado al “CONCESIONARIO”, mediante LICITACIÓN PÚBLICA ETAPA MÚLTIPLE NACIONAL N°, la Concesión de Uso de un inmueble que se encuentra ubicado en la calle Humberto Primo N° 1.630/36, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, el cual contiene SESENTA Y OCHO (68) cocheras, y se halla bajo jurisdicción y administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, identificado con el CIE 02000070143/2, con una superficie de edificación de MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (1.675,48 m²), según surge del PLANO-2022-22389683-APN-DSCYD#AABE, ANEXO I que forma parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA: DESTINO DE LA CONCESIÓN

El inmueble será destinado exclusivamente al uso y explotación comercial como Estacionamiento o Garage comercial de funcionamiento u operación durante las 24 horas, para la guarda temporal remunerada de vehículos particulares, tal el caso de automóviles, camionetas, motocicletas y

bicicletas, indistintamente su tipo y condición, siempre y cuando sus dimensiones resulten compatibles con los espacios circulatorios y de las respectivas plazas para su alojamiento; conforme los alcances determinados en la resolución de adjudicación identificada como que integra como ANEXO el presente contrato.

El inmueble deberá destinarse en forma excluyente al destino reseñado, no pudiendo afectarse a otros usos o actividades.

Las condiciones de habilitación al uso del presente destino deberán ajustarse a la normativa y demás reglamentaciones técnicas vigente en la materia en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El "CONCESIONARIO" deberá gestionar, obtener y observar o hacer observar a los terceros, y a su exclusivo cargo, todos y cada uno de los permisos y habilitaciones locales y nacionales, necesarios para llevar a cabo la explotación del inmueble conforme el destino previsto en el presente.

TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.

La presente Concesión de Uso se realizará por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) MESES, contados desde la firma del presente Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.

A partir de la fecha de finalización de la Concesión de Uso, el "CONCESIONARIO" tendrá DIEZ (10) días corridos para reintegrar el inmueble totalmente desocupado, libres de enseres y personas, en buen estado de limpieza y conservación.

En caso de que el Juzgado interviniente en el marco de la causa N° 6876/2019 "MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA NACIÓN c/ LOZA, JOSE GONZALO Y OTROS s/SUMARÍSIMO" (EXTINCIÓN DE DOMINIO) requiera disponer del inmueble, deberá considerarse que dicha situación será considerada causal de rescisión de la presente Concesión de Uso.

De configurarse tal supuesto, la restitución del inmueble se realizará en los términos y condiciones que establezca la sentencia que, a tales efectos, dicte dicho Tribunal.

La simple notificación al CONCESIONARIO del requerimiento judicial bastará para que el Contrato de Concesión se considere resuelto de pleno derecho.

CUARTA: CANON DE LA CONCESIÓN.

El canon mensual es de PESOS(\$.....), por el plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses consecutivos, pagaderos y acreditados del 1 al 10 de cada mes, a partir del primer mes de la firma del contrato.

El canon mensual a abonar por el “CONCESIONARIO” se actualizará semestralmente por el COEFICIENTE DE ESTABILIZACIÓN DE REFERENCIA (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, tomando como referencia la fecha del día 1º del mes siguiente al de la firma del contrato (conforme Artículo 5º inciso c) del Decreto N° 146/2017).

Adicionalmente, en forma inmediata posterior a efectivizar cada pago mensual, el CONCESIONARIO deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO el DOS POR CIENTO (2%) del valor del canon, en concepto de servicios administrativos y técnicos prestados por esa AGENCIA, conforme lo establecido a través de la Resolución AABE N°73/22 (RESFC -2022-73-APN-JGM#AABE), de fecha 13 de abril de 2022.

En todos los casos, los pagos deberán ser 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, conforme instructivo incorporado al presente como ANEXO IX– INSTRUCTIVO E-RECAUDA. SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.

QUINTA: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS.

Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales, que recaigan sobre el inmueble como así también sobre las actividades y/o sobre las condiciones de funcionamiento y habilitación al uso de estos últimos.

En particular, el CONCESIONARIO deberá tomar a su cargo y realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones que resulten necesarias para obtener la habilitación al uso del inmueble, conforme el destino o actividad prevista en el marco de su explotación comercial, y en un todo de acuerdo a la normativa local vigente en la materia.

Por su parte, el CONCESIONARIO deberá abonar los derechos, tasas y demás gastos que resulten asociados al conexionado y/o provisión de las instalaciones de servicios de energía eléctrica, gas natural, agua corriente y saneamiento cloacal, Internet, Telefonía, transmisión de datos, u otros, según corresponda.

Asimismo, se deja expresa constancia que la totalidad del personal que el “CONCESIONARIO” empleare, en el marco del cumplimiento 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 o 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 dar cumplimiento a todas las normas nacionales y locales, así como también las reglamentaciones generales y especiales relativas a cuestiones de higiene y seguridad laboral, en lo referente al personal que él dependa.

Por lo expuesto, el “CONCESIONARIO” deberá presentar:

- Dentro de los SESENTA (60) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión y luego en forma anual: copia certificada del documento correspondiente a la habilitación al uso del inmueble, vigente para el período en cuestión y conforme el destino previsto, emitida por la autoridad de aplicación del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
- En forma mensual, entre los días 1 y 15 de cada mes, y a partir de los QUINCE (15) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión: copia certificada del Formulario 931 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), con su correspondiente Nómina de Empleados asociada y la respectiva acreditación de su pago.
- A partir del segundo mes de la concesión y hasta su finalización, entre los días 1 y 15 de cada mes: copias certificadas de los comprobantes de pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales que pesen sobre el inmueble y/o sobre la actividad que en estos se desarrolle.

Toda la documentación referida en el presente apartado deberá presentarse en copias certificadas ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Avenida Dr. José María Ramos

Mejía N° 1.302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN), en un sobre dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta.

Adicionalmente, el CONCESIONARIO deberá remitir en archivos en formato PDF toda la documentación aludida en el presente apartado, así como todo comprobante o avales correspondientes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones referidas, a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, mediante correo electrónico dirigido a la casilla crt@bienesdelestado.gob.ar.

La falta de presentación de la documentación referida en el presente apartado dentro de los plazos establecidos, será causal de rescisión del contrato de concesión de uso.

SEXTA: SEGUROS A CONTRATAR.

El CONCESIONARIO deberá contratar y presentar ante la AGENCIA en la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN), en sobre cerrado dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS e incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación allí contenida, las copias certificadas de las pólizas y los comprobantes de pago de los seguros que se enumeran a continuación, emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro del plazo de DIEZ (10) días contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad, debiendo presentar entre los días 1 y 15 de cada mes los comprobantes de pago correspondientes a las distintas pólizas.

- Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AGENCIA, por un monto de PESOS CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL (\$ 102.809.000.-), según lo establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante Dictamen de Valor identificado como IF-2023-29824043-APN-TTN#MOP de fecha 17 de marzo de 2023.
- Seguro de Responsabilidad Civil Compresiva, por un monto de PESOS QUINIENTOS MILLONES (\$ 500.000.000.-), 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 (ART) que incluya al personal que directa o indirectamente cumpla tareas y/o desarrolle actividades en el inmueble, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.

- Seguros de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000.-) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el inmueble, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Todo otro seguro que resulte exigible por parte de las autoridades locales o nacionales, en cumplimiento de las actividades que se desarrollarán en el inmueble.

NOTA: queda expresamente establecido que la póliza deberá contener Cláusula de No Repetición a favor de la AGENCIA, cuyo texto se transcribe 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 del Concesionario), 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.”

Toda la documentación referida en el presente apartado deberá presentarse en copias certificadas ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN), en un sobre dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta.

Adicionalmente, el “CONCESIONARIO” deberá remitir en archivos en formato PDF toda la documentación aludida en el presente apartado, así como todo comprobante o avales correspondientes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones referidas, a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, mediante correo electrónico dirigido a la casilla crt@bienesdelestado.gob.ar.

La falta de presentación de la documentación referida en el presente apartado dentro del plazo establecido, será causal de rescisión del contrato de concesión de uso.

SÉPTIMA: PERSONAL CONTRATADO

El “CONCESIONARIO” deberá mantener al día el pago del personal que emplee y deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones sobre legislación del trabajo existente.

El “CONCESIONARIO” será el único responsable por el pago de los salarios, jornales, cargas sociales y contribuciones patronales, respondiendo, además, por los daños y perjuicios en los casos

que pudieren generarse por reclamos judiciales o extrajudiciales que produjere tal incumplimiento, no teniendo la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO responsabilidad alguna por los hechos, actos u omisiones del “CONCESIONARIO”.

El “CONCESIONARIO” será responsable de cualquier accidente de trabajo o enfermedad profesional que ocurra al personal que de él depende o contratado por él, como así también del incumplimiento de las obligaciones que establece la Ley de Riesgos del Trabajo N° 24.557 y normas complementarias y modificatorias, y toda otra normativa que regule o pudiera regular la materia, quedando la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y su personal liberado de toda responsabilidad referida a las situaciones descriptas anteriormente.

El “CONCESIONARIO” asume cualquier obligación que surja de las modificaciones en las relaciones laborales con sus dependientes durante el término del contrato, desligando a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO de toda responsabilidad y/o intervención en todas las cuestiones que, al respecto, pudiera ocurrir.

OCTAVA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. ACTUALIZACIÓN ANUAL.

El “CONCESIONARIO” deberá constituir la garantía de cumplimiento del contrato y presentarla en la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS de esta Agencia, la que deberá ser equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto total adjudicado, dentro del término de CINCO (5) días de firmado el contrato.

Dicha garantía deberá ser constituida mediante un seguro de caución, a instancias de una póliza electrónica emitida por una compañía, aprobada por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. La póliza deberá estar firmada por una autoridad de la compañía aseguradora emisora, con poder suficiente y su firma certificada por Escribano Público, con legalización por el Colegio respectivo cuando el domicilio de emisión de la compañía se encuentre en una jurisdicción distinta a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS para su cumplimiento, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el contrato por culpa del CONCESIONARIO, intimándolo al pago del importe equivalente al valor de la mencionada garantía, conforme lo previsto en el artículo 41 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por Disposición de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES N° 62 - E/2016.

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) o el índice que eventualmente lo reemplace. Dichas actualizaciones deberán ser presentadas en la Coordinación de Relaciones con Terceros de esta Agencia, previa coordinación mediante correo electrónico: crt@bienesdelestado.gob.ar. El incumplimiento de actualización o presentación de la garantía actualizada en los términos antes indicados será considerado como causal de rescisión por culpa del CONCESIONARIO.

Esta garantía no reconocerá interés alguno y será reintegrada al “CONCESIONARIO” dentro de los DIEZ (10) días de concluido el contrato y previa verificación de parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones asumidas por parte del CONCESIONARIO.

NOVENA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.

El “CONCESIONARIO” recibe el inmueble en el estado de conservación que se encuentra, conforme el detalle de los Anexos correspondientes al Pliego de Bases y Condiciones Particulares identificados como ANEXO VIII – ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO Y OCUPACIÓN DEL INMUEBLE y ANEXO VI – ACTA INVENTARIO, que forman parte integrante del presente Contrato.

DÈCIMA: MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.

El “CONCESIONARIO” deberá mantener el inmueble en perfectas condiciones de higiene, seguridad, conservación y mantenimiento, y, en su caso, efectuar regularmente los trabajos de mantenimiento y preservación que correspondan, de modo de garantizar adecuadas condiciones de uso del inmueble, conforme el destino previsto.

La DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO realizará regularmente inspecciones al Inmueble a los fines de verificar sus condiciones de uso, su estado de conservación y mantenimiento, el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el marco de la Concesión, y de la normativa vigente en materia de uso, construcción y condiciones laborales y de higiene y seguridad en el inmueble, a cuyo fin podrá requerir toda la documentación que acredite dicho cumplimiento.

En todas las oportunidades que se estime pertinente la realización de inspecciones, el “CONCESIONARIO” deberá permitir el acceso del personal de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en forma inmediata, y sin más trámite.

Una vez efectuada la inspección del inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a instancias de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, emitirá un informe en el que se expedirá sobre el estado del mismo, el que podrá ser calificado como: Bueno, Regular o Malo.

Si el estado del inmueble es calificado como Regular, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al “CONCESIONARIO” a realizar las reparaciones, fijándole un plazo determinado para su ejecución.

Vencido el plazo otorgado para realizar las reparaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Si el estado del inmueble es calificado como Malo, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al “CONCESIONARIO” a ejecutar las reparaciones necesarias, fijándole el plazo para hacerlo y le aplicará una multa diaria, según lo previsto en la cláusula de Penalidades, del CERO CON CINCUENTA POR CIENTO (0,5 %) del valor del canon vigente al mes en que se constatare la penalidad.

Vencido el plazo otorgado para realizar las reparaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Se deja expresamente establecido que toda constatación realizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, y/o por personal que se designe a tal efecto o por cualquier Organismo Oficial con Poder de Policía con competencia en materia de verificación del cumplimiento de las obligaciones contempladas en los acápites precedentes donde se constatare incumplimientos o infracciones en la que incurriera el “CONCESIONARIO” respecto a la normativa Nacional y local vigente, será causal de rescisión del contrato por exclusiva culpa del “CONCESIONARIO”.

DÈCIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS Y POR DAÑOS.

El “CONCESIONARIO” será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados en el inmueble objeto de la Concesión, así como por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad derivada del uso del inmueble, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en el inmueble se encuentren o tenga bajo su cuidado, y que sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL, todo ello con el alcance previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación, obligándose a mantener indemne al ESTADO NACIONAL - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO por reclamos o contingencias de cualquier naturaleza originadas en cualquiera de las etapas de cumplimiento del contrato.

DÈCIMA SEGUNDA: CUSTODIA DEL INMUEBLE.

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 el presente durante el tiempo en que perduren dichas circunstancias.

DÈCIMA TERCERA: TRANSFERENCIA O CESIÓN DEL CONTRATO.

Queda absolutamente prohibido al “CONCESIONARIO” transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del Contrato de Concesión de Uso, subcontratar, o cambiar el rubro o destino de explotación determinado en el respectivo contrato, sin la autorización previa y expresa de parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En caso contrario, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tendrá derecho a rescindir el Contrato de Concesión 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 dicho incumplimiento se deriven.

DÈCIMA CUARTA: MORA EN LOS PAGOS.

El incumplimiento del pago del canon en el plazo y forma establecidos en el presente marco, 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 de que el “CONCESIONARIO” incurriere en el incumplimiento, en tiempo y forma, en el pago del canon de TRES (3) períodos mensuales consecutivos, o CINCO (5) alternados durante toda la vigencia del Contrato, LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO quedará facultada, 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, en dicho caso, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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 liquidará sin perjuicio de la pérdida simultánea del depósito de garantía.

DÉCIMO QUINTA: MULTAS

El "CONCESIONARIO" en caso de corresponder, será pasible de las pertinentes penalidades y sanciones establecidas en el Artículo 29 del Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los Artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto N° 1.030/16, 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, cuyo texto ordenado fue aprobado por la Resolución AABE N° 177/22 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 julio de 2022, se establece que, en el supuesto que el "CONCESIONARIO" no desocupare el inmueble en el plazo estipulado, será 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 la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO inicie las acciones tendientes al desalojo del inmueble

DÉCIMO SEXTA: MODIFICACIONES AL INMUEBLE.

El CONCESIONARIO no podrá introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza al inmueble concesionado sin obtener la previa y expresa conformidad por escrito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

La ejecución de modificaciones u obras sin la autorización requerida obligará exclusivamente al CONCESIONARIO, quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso. Asimismo, será considerada causal de rescisión del contrato por culpa del CONCESIONARIO.

Toda obra, montaje o instalación, incluyendo el conexionado de los servicios, indistintamente su tipo y condición, deberán realizarse respetando la normativa y reglamentación vigente en la materia, tanto a nivel local como nacional, evitando alterar el aspecto exterior, configuración y estabilidad estructural del inmueble.

DÉCIMO SEPTIMA: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.

Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en el inmueble afectados al cumplimiento de la CONCESIÓN, tal el caso de las superficies de apoyo y/o fundaciones estructurales, quedarán incorporadas al inmueble no darán lugar a compensación alguna.

Los costos y gastos que demande la ejecución de las mejoras y obras en el inmueble serán soportados exclusivamente por el CONCESIONARIO, sin que ello le otorgue derecho a solicitar compensación y/o reembolso de ninguna naturaleza contra el ESTADO NACIONAL y/o la AABE.

DECIMO OTAVA: DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

Si el “CONCESIONARIO” no restituyere el inmueble en el plazo fijado al efecto, el “CONCEDENTE” podrá demandar por desalojo y pedir el lanzamiento del “CONCESIONARIO” y/u otros ocupantes en los términos de la Ley N° 17.091, o aquella que en el futuro la reemplace o sea más conveniente.

DECIMA NOVENA: ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso o al instrumentarse su rescisión, se deberá suscribir el ANEXO VII - ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE 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.

Asimismo, el “CONCESIONARIO”, una vez vencido el Contrato de Concesión de Uso, o rescindido el mismo, deberá:

- Ocultar adecuadamente, impidiendo su visualización, todo signo, marca, leyenda, gráfico u otra referencia instalada dentro del inmueble donde se publicite el nombre de fantasía, denominación razón social del “CONCESIONARIO”.
- Dejar en buen estado de limpieza, conservación, operatividad y seguridad estructural las superficies del inmueble.
- Acreditar la baja de los servicios correspondientes a las infraestructuras de red que se hubieren contratado a los fines de la Concesión, así como la inexistencia de deudas en concepto de servicios, tasas, tributos y/o gravámenes que pesen sobre el inmueble.

VIGESIMA: RETIRO Y DESTINO DE LOS EFECTOS.

Si al cabo de la restitución del inmueble el CONCESIONARIO hubiere dejado efectos que sean de su propiedad en estos últimos, los mismos serán trasladados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al sitio que esta designe, no asumiendo la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la responsabilidad por los deterioros o pérdidas que pudieren sufrir los mismos, quedando a cargo del CONCESIONARIO la totalidad de los gastos relativos al traslado, depósito y todos aquellos en los que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento.

Transcurridos NOVENTA (90) días corridos del depósito de los efectos, sin que el “CONCESIONARIO” gestione el traslado de estos últimos, los mismos pasarán a ser propiedad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO sin cargo, quien quedará facultada para resolver sobre su destino, sin lugar a otorgar compensación ni indemnización alguna al “CONCESIONARIO”.

VIGESIMA PRIMERA: 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN.

A todos los efectos emergentes del presente Contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios a) el CONCEDENTE en la Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, Piso Tercero, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, 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 Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal, con asiento en Capital Federal, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, a los.....días del mes de..... de 2023.-----



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Licitación Pública de Etapa Múltiple N° 392-0006-LPU23-
Concesión de uso Explotación Comercial con destino exclusivo para Estacionamiento de un inmueble sito en
Humberto Primo N° 1630/36 CABA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 67 pagina/s.