



## Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

<b>Denominación de la UOC :</b>	392 - Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas.
<b>Domicilio:</b>	Av. Dr. J. M. Ramos Mejía N°1.302 - C.A.B.A
<b>Correo electrónico:</b>	<a href="mailto:subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar">subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar</a>
<b>Teléfono/Fax:</b>	Tel (011) 4318-3429/3868/3444

<b>PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN N° 392-0005-LPU21</b>	
<b>Tipo:</b>	Licitación Pública
<b>Clase:</b>	Etapa Única Nacional
<b>Modalidad:</b>	Sin Modalidad

<b>Expediente Electrónico N°:</b>	EX-2021-87752141- -APN-DCCYS#AABE
<b>Rubro:</b>	Inmuebles
<b>Objeto:</b>	Concesión de Uso destinada a la explotación comercial de DOS inmuebles ubicados en la localidad de USHUAIA, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR.
<b>Plazo del Contrato:</b>	SESENTA (60) MESES contados desde la firma del contrato.
<b>Canon Mensual Base:</b>	PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL (\$ 2.411.000).
<b>Costo del Pliego:</b>	SIN VALOR
<b>Moneda de Cotización:</b>	PESOS ARGENTINOS
<b>Plazo de Mantenimiento de la Oferta:</b>	SESENTA (60) días corridos



## PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

### **ARTÍCULO 1º: OBJETO.**

EL ESTADO NACIONAL ARGENTINO, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (en adelante “AABE” o “Agencia”), con domicilio en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, Of 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, convoca a Licitación Pública con canon base, para la Concesión de Uso Concesión de Uso de DOS (2) inmuebles ubicados en (I) Avenida San Martín N°1506, esquina Onas, de la localidad de Ushuaia, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR, identificado con el CIE N° 9400002034/3, el cual consta de una superficie en planta baja de aproximadamente UN MIL CUATROCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.404,89 m<sup>2</sup>), un entepiso de CIENTO DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (102,62 m<sup>2</sup>) y una planta depósito de aproximadamente CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (488,14 m<sup>2</sup>); y (II) calle Guaraní y calle 26 de Agosto, de la localidad de Ushuaia, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR identificado con el CIE N° 9400001951/3, con una superficie de UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.296,59 m<sup>2</sup>), por el plazo de SESENTA (60) meses.

A los efectos identificatorios se acompaña como **ANEXO I** - Croquis de ubicación de los inmuebles. La Concesión se realiza en el estado en que se encontraren los inmuebles, conforme a las modalidades y condiciones que se especifican seguidamente.

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

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

El domicilio de la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas (UOC 392), para este acto, se establece en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, 1º Piso, Oficina 101/103, CP 1104, (C.A.B.A). Teléfono: (011) 4318-3429 / 3868 / 3444.

Correo electrónico: [subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar](mailto:subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar).

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

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

Procedimiento de Selección/Nº/Ejercicio: **LICITACIÓN PÚBLICA N° 392-0005-LPU21**

Clase: **DE ETAPA ÚNICA NACIONAL**



Modalidad: **SIN MODALIDAD.**

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

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

**Consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares.** Los oferentes acreditados y que hubieran cumplido con el procedimiento de registración, autenticación y autorización como usuario externo del Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional (“COMPR.AR”) podrán formular consultas al Pliego a través de COMPR.AR hasta 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 Modificadorias deberán ser difundidas y publicadas por los mismos medios en que hubiera sido difundido y publicado el llamado original con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de las ofertas. En este caso podrá establecerse una nueva fecha de apertura de ofertas. Asimismo, las mencionadas Circulares Modificadorias deberán ser comunicadas a todas las personas que hubiesen descargado el Pliego y al que hubiese efectuado la consulta si la circular se emitiera como consecuencia de ella, con el mismo plazo de antelación.

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

No será requisito para presentar ofertas, ni para la admisibilidad de 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 Av. 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.

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

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

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

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

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

#### **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





INNOVACION 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 N° 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:

##### **REQUISITOS ECONÓMICO-FINANCIEROS:**

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

El oferente deberá expresar su oferta en PESOS, por mes y por la totalidad del plazo de la contratación de SESENTA (60) meses. A tal efecto deberá 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 como valor de referencia del canon base total mensual el resultante de la suma entre los valores determinados por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante tasaciones Informe IF-2022-27330738-APN-TTN#MOP de fecha 22 de marzo de 2022 de PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$ 2.200.000); e Informe IF-2022-27302519-APN-TTN#MOP de fecha 22 de marzo de 2022 de PESOS DOSCIENTOS ONCE MIL (\$ 211.000).



**Agencia de Administración  
de Bienes del Estado**

Renglón	Detalle	Canon base Mensual individual por cada inmueble en PESOS	Canon Base Mensual por ambos inmuebles inmuebles en PESOS	Canon Base por SESENTA (60) meses por ambos inmuebles en PESOS
1	Inmueble con destino para la explotación comercial ubicado en Avenida San Martín N° 1506, Esquina Onas, de la localidad de Ushuaia, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR. <b>CIE N° 9400002034/3</b>	\$ 2.200.000,00		
	Un inmueble con destino exclusivo para la explotación de estacionamiento vehicular descubierto ubicado en calle Guaraní y calle 26 de Agosto, de la localidad de Ushuaia, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR. <b>CIE N° 9400001951/3</b>	\$ 211.000,00	\$ 2.411.000,00	\$ 144.660.000,00

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

**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](http://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.

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 C DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES** al presente Pliego.

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

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



Autorización y Aprobación:

- PRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO – MARTIN MIGUEL COSENTINO MORETO.
- VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO – JUAN AGUSTIN DEBANDI.

**3. DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES.**

Los oferentes deberán acompañar una Declaración Jurada en la que declaren tener conocimiento de los inmuebles y su situación física actual, la cual obra como **ANEXO D**, de conformidad a lo previsto en el Artículo 9° del presente Pliego. En el caso que fuera necesario, los interesados en presentar ofertas podrán coordinar visitas al inmueble conforme lo establecido en el Artículo 10 del presente Pliego.

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

a) En efectivo, mediante depósito bancario, 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@bienesdeleestado.gob.ar y subastasyconcesiones@bienesdeleestado.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 A** – Instructivo E-Recauda.

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

c) Con aval bancario a satisfacción de la AABE, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión, así como al



beneficio de interpelación judicial previa, en los términos de lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación.

d) Con pólizas electrónicas de seguro de caución, emitidas por entidades aseguradoras habilitadas a tal fin por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN extendidas a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. Se podrán establecer los requisitos de solvencia que deberán reunir las entidades aseguradoras, con el fin de preservar el eventual cobro del seguro de caución. La AABE deberá solicitar al oferente la sustitución de la entidad aseguradora, cuando durante el transcurso del procedimiento o la ejecución del contrato la aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran requerido. Se adjunta **ANEXO B** 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 la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS, sita en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía N° 1.302, Piso 1, Of. 101/103, dentro del plazo de DOS (2) días, contado a partir del Acto de Apertura, solicitando cita previa al correo electrónico: [subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar](mailto: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 CUATRO MIL (\$ 4.000).

#### **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](mailto:subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar).



**ARTÍCULO 9º: CONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.SITUACIÓN ACTUAL.**

Las características y especificaciones técnicas de los inmuebles se encuentran descriptas en el **ANEXO II** - Características y Especificaciones Técnicas - del presente Pliego.

La concesión de los inmuebles será realizada ad corpus, en las condiciones estructurales y de conservación en que se encontrare.

En tal sentido los oferentes deberán acompañar la Declaración Jurada prevista en el punto 3 de los Requisitos Administrativos detallados en el artículo 8º del presente Pliego, en la que declaren tener conocimiento de los inmuebles objeto de la presente concesión.

No será requisito para presentar ofertas en el proceso, ni para contratar, haber efectuado visita al inmueble. Sin perjuicio de lo expuesto, la realización de ofertas en el marco del proceso implicará la aceptación y reconocimiento expreso por parte de los oferentes respecto de las condiciones de mantenimiento en que los inmuebles se encuentren, no pudiendo alegar su desconocimiento o disconformidad. La tenencia de los inmuebles se entregará a sus respectivos adjudicatarios, en el estado de conservación y mantenimiento en que se encuentren, siendo esto aceptado por los oferentes.

Los inmuebles objeto del presente requerimiento se encuentran OCUPADOS en virtud de un Convenio de Desocupación suscripto en fecha 28 de septiembre de 2020. El ocupante se comprometió, irrevocable e incondicionalmente a restituir a la AABE la tenencia de los inmuebles desocupados, libre de todo tipo de residuos, según lo estipulado en la CLAUSULA SEGUNDA del Convenio suscripto.

En línea con lo mencionado precedentemente, en caso de incumplimiento con las obligaciones asumidas en el Convenio por parte del ocupante, la Dirección de Servicios Inmobiliarios y Asuntos Comunitarios de esta Agencia practicará las diligencias necesarias a fin de garantizar los intereses del ESTADO NACIONAL de conformidad a lo establecido por la mencionada Ley.

En tal sentido, al momento de la suscripción del contrato de concesión se entregarán los inmuebles DESOCUPADOS.

**ARTÍCULO 10º: VISITAS A LOS INMUEBLES.**

Los interesados en participar del presente proceso podrán solicitar la realización de una visita a los inmuebles en trato con la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO al correo electrónico: [visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar](mailto:visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar).

Sin perjuicio de ello, la AABE se reserva la facultad de acceder o no a las solicitudes de exhibición de los inmuebles, teniendo en cuenta la disponibilidad de recursos para ello y de acuerdo con





protocolos COVID-19 emitidos por la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

En el supuesto caso que la visita se lleve a cabo, se le extenderá al interesado la respectiva constancia de acuerdo al formulario que luce como **ANEXO E** del presente pliego.

**ARTÍCULO 11: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.**

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

**ARTÍCULO 12: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.**

El adjudicatario 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 o el equivalente a DIECIOCHO (18) MESES del canon ofertado cuando este último fuere menor, a través de cualquiera de las formas o combinaciones de ellas, previstas en el Artículo 8.4. del presente Pliego, dentro del término de CINCO (5) días de firmado el contrato. Vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la mencionada Dirección para su cumplimiento, la Agencia podrá rescindir el contrato por culpa del concesionario.

Esta garantía deberá actualizarse anualmente por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como referencia a partir del primer día del próximo mes de la firma del contrato (conforme el Artículo 5º inciso c del Decreto N° 146/17) o el índice que eventualmente lo reemplace. Dichas actualizaciones deberán ser presentadas en la Coordinación de Relaciones con Terceros de esta Agencia. El incumplimiento 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 13: 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 B** del presente Pliego.

**ARTÍCULO 14: CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

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

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

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

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

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

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

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° 1.030/16.

**ARTÍCULO 15: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – VISTA – IMPUGNACIONES.**

El dictamen 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 16: ADJUDICACIÓN.**

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



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

La adjudicación será notificada al adjudicatario o adjudicatarios y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio <https://comprar.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 17: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO Y RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES**

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

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

#### **ARTÍCULO 18: SUSCRIPCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. ENTREGA DE LOS INMUEBLES**

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 de 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 AABE 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 Revocar la adjudicación con las consecuencias previstas en la normativa y en el presente Pliego. De configurarse este último supuesto, la jurisdicción o entidad contratante podrá, en el caso de darse las condiciones, 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.

Al momento de la suscripción del contrato de concesión de uso, los inmuebles se entregarán DESOCUPADOS.

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

Asimismo, integrarán el contrato los siguientes documentos:

- ANEXO I Croquis y ubicación de los inmuebles.
- ANEXO II Características y Especificaciones Técnicas.
- ANEXO III Acta de Inventario.
- ANEXO IV Acta de comprobación de estado de los inmuebles y ocupación.
- ANEXO V Acta de Entrega y Desocupación.
- ANEXO VI Obligaciones del Concesionario.

#### **ARTÍCULO 19: 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 20: PAGO DEL VALOR DEL CANON DE LA CONCESIÓN.**

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

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

Todos los cánones serán abonados en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, conforme se establece en el Artículo 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda).

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



**ARTÍCULO 21: MORA EN LOS PAGOS.**

21.1. El incumplimiento del pago del canon en el tiempo, modo y forma establecidos en el Artículo 20 del presente pliego, implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial y devengará un interés moratorio igual a dos veces la tasa activa promedio del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para las operaciones de descuentos de documentos comerciales.

21.2. En el supuesto que el concesionario incurriere en el atraso en el pago del canon respectivo en DOS (2) oportunidades consecutivas o CUATRO (4) alternadas la AABE 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 los inmuebles dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada tal rescisión. Asimismo, la AABE se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

21.3. 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 22: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

Se encuentran descriptas en el **ANEXO VI** - Obligaciones del Concesionario, que integra el presente Pliego.

**ARTÍCULO 23: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SEGUROS.**

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

El concesionario deberá presentar periódicamente ante la Coordinación de Relaciones con Terceros de esta Agencia de Administración de Bienes del Estado, mediante correo electrónico a la casilla: [crt@bienesdelestado.gob.ar](mailto:crt@bienesdelestado.gob.ar), los comprobantes de pago de los mismos para acreditar el cumplimiento, dentro del mes de vencimiento de pago.

El concesionario deberá contratar y presentar ante la Coordinación de Relaciones con Terceros de esta Agencia de Administración de Bienes del Estado, todos los seguros que se enumeran en el Anexo VI - Obligaciones del Concesionario - del presente Pliego, emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN dentro de los QUINCE (15)





días del perfeccionamiento del contrato, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad. El incumplimiento de la presentación de comprobantes de pago o los seguros en los términos antes indicados será considerado como causal de rescisión por culpa del concesionario.

#### **ARTÍCULO 24: MODIFICACIONES A LOS INMUEBLES.**

EL CONCESIONARIO podrá, únicamente con la previa autorización escrita de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, realizar modificaciones al bien concesionado que sean indispensables para adaptarlas a su servicio y/o necesidades. Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación alguna ni indemnización. La ejecución de modificaciones y obras sin el permiso requerido 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. Todas las instalaciones de servicios deberán realizarse bajo normativa vigente.

#### **ARTÍCULO 25: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS A LOS INMUEBLES Y DAÑOS EN GENERAL.**

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

Si al momento de recibir las instalaciones el CONCESIONARIO no formulara observaciones, se entenderá que las recibe en el estado de conservación que se encontraren, conforme el detalle del “Acta de Comprobación del Estado de los Inmuebles y Ocupación”, que consta como ANEXO “IV”, como así también, lo determinado dentro del “Acta de Inventario” que figura como ANEXO “III”.

25.2. El CONCESIONARIO será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad por el uso de los inmuebles, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en los inmuebles 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 26: ACTA DE ENTREGA Y DESOCUPACIÓN.**

Finalizado el contrato de Concesión de Uso, será suscripta el Acta de Entrega y Desocupación, identificada como **ANEXO V** del presente Pliego, detallando el estado de los inmuebles.

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

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades previstas en el artículo 30 del presente Pliego, si el concesionario no restituyere los inmuebles 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 28: DESTINO DE LOS EFECTOS**

Una vez transcurrido TREINTA (30) días corridos, contados desde el efectivo desalojo o en caso de que el CONCESIONARIO abandone los inmuebles previo al plazo estipulado en el presente Pliego, y con relación a los efectos que sean de propiedad del concesionario y hayan permanecido dentro de los inmuebles concesionados, los mismos pasarán a ser propiedad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO sin cargo, quien quedará facultada para resolver sobre el destino de los mismos. Estos efectos podrán ser trasladados al sitio que se designe, quedando establecido que en tal caso la AABE, o el Organismo autorizado a contratar, no será responsable por los deterioros o pérdida que sufran los mismos, quedando a cargo del concesionario los correspondientes gastos de traslado, depósito y demás en que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento.

**ARTÍCULO 29: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA O CESIÓN DE CONTRATO.**

Queda absolutamente prohibido al "CONCESIONARIO" transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del contrato, subalquilar los inmuebles, sin la autorización previa de la Agencia. De darse alguno de los supuestos mencionados en el párrafo anterior, la Agencia podrá rescindir el presente contrato por culpa del "CONCESIONARIO", sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte de este ni de los terceros involucrados, siendo responsable exclusivamente el "CONCESIONARIO" de los daños y perjuicios que de dicha transferencia se deriven.

**ARTÍCULO 30: PENALIDADES. MULTA.**

Los oferentes, adjudicatarios o cocontratantes, en caso de corresponder, serán pasibles de las pertinentes penalidades y sanciones establecidas en el Artículo 29 del Decreto N° 1.023/01, sus



modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los Artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto N° 1.030/16 y sus modificatorios y complementarios. Adicionalmente, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 36 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 213/2018, se establece que, en el supuesto que el concesionario no desocupara los inmuebles 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.

#### **ARTÍCULO 31: 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 32: NORMATIVA APLICABLE.**

El presente procedimiento de selección, el contrato y su posterior ejecución se regirán por el Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y/o complementarios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 213/18 y sus modificatorias, el Reglamento aprobado por el Decreto Reglamentario N° 1.030/16 sus modificatorios y/o complementarios, de forma supletoria, , el 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° 312/10 y normas complementarias.

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

- a) El Decreto Delegado N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios.
- b) El Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución AABE N° 213/18 y modificatoria.
- c) Decreto N° 1.030/16, sus modificatorios y complementarios, de forma supletoria.



- d) El Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorios.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aplicable aprobado mediante Disposición ONC N° 63 – E/2016 y sus modificatorias.
- f) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- g) La oferta.
- h) La adjudicación.
- i) Contrato de Concesión de Uso.
- j) Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, se aplicarán las normas de derecho privado por analogía.

### **ARTÍCULO 33: JURISDICCIÓN.**

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

### **ARTÍCULO 34: ANEXOS.**

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

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



Anexo III Acta de Inventario.

Anexo IV Acta de comprobación de estado de los inmuebles y ocupación.

Anexo V Acta de Entrega y Desocupación.

Anexo VI Obligaciones del Concesionario.

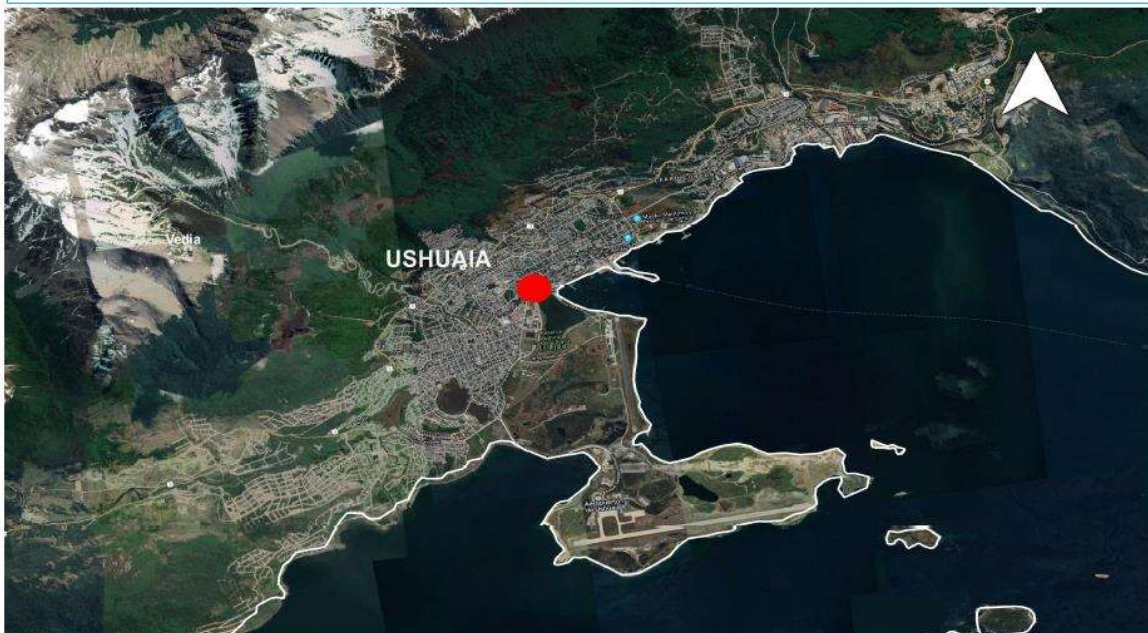


## ANEXO I

### CROQUIS Y UBICACIÓN DE LOS INMUEBLES

Concesión de Uso para explotación comercial de DOS inmuebles ubicados en la localidad de USHUAIA, provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR.

UBICACIÓN EN CONTEXTO



DETALLE





## **ANEXO II**

### **CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

#### **1. DESTINO Y EXPLOTACIÓN DE LOS INMUEBLES**

Los inmuebles objeto de la presente contratación deberán ser destinados exclusivamente para explotación comercial, en un todo de acuerdo con la normativa municipal vigente de la Ciudad de Ushuaia, de la Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR para la zona en la que se ubican los inmuebles.

En el caso de los inmuebles ubicados en la calle Guaraní y 26 de Agosto identificado con el CIE N° 94-0000195-1/3, este deberá ser destinado exclusivamente a playa de estacionamiento vehicular complementario al local comercial ubicado en Avenida San Martín N° 1506, esquina Onas identificado con el CIE N° 9400002034/3, ambos de la localidad de Ushuaia, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR.

#### **2. CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES**

Los inmuebles se encuentran ubicados cercanos al centro de la Ciudad de Ushuaia, de la Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR en un entorno urbano de densidad media-baja, con usos mixtos, residenciales, comerciales, hoteleros, entre otros y una fuerte presencia de espacios y equipamientos públicos. El área cuenta en general, con construcciones de buena calidad, como así también abundante flujo vehicular y peatonal.

Ambos inmuebles están ubicados a pocos metros de la costa, en una de las zonas más emblemáticas de la Ciudad de Ushuaia, encontrándose en uno de los extremos del acceso al centro comercial, sobre dos avenidas principales (Av. San Martín y Av. Maipú), y con conexión directa a la avenida que lleva al aeropuerto de la ciudad.

El edificio ubicado sobre la Av. San Martín, esquina Onas, se desarrolla en tres plantas escalonadas, acompañando el desnivel del terreno sobre esta última. Se trata de un local comercial con muy buenas dimensiones, un importante frente sobre Av. San Martín, con acceso principal por la





intersección de Av. San Martín y calle Onas, salida de emergencia por calle Onas y acceso para carga y descarga por Av. Maipú. El local comercial se desarrolla en planta baja y el sector de depósito se localiza sobre Av. Maipú.

En la Planta Alta del edificio se localizan dependencias en uso por personal de la Armada Argentina, que poseen acceso independiente por Av. San Martín y quedan excluidas de la presente concesión.

El terreno sito en la intersección de calles Guaraní y 26 de Agosto es de acceso libre, cuenta con sistema de iluminación, solado de ripio y no se observa ningún tipo de cerramiento perimetral ni mejoras fijas.



**ANEXO III**

**ACTA DE INVENTARIO**

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

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

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

Observaciones (Arreglos o mejoras):

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

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



**ANEXO IV**

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

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

**Estado de los Inmuebles:**

(Si hubo Observaciones en el Anexo III Acta Inventario)

.....

(Si no hubo Observaciones)

“Los inmuebles cumplen con lo requerido”

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



**ANEXO V**

**ACTA DE ENTREGA Y DESOCUPACIÓN**

A los ... del mes ..... de ....., el Sr..... hace entrega formal de los inmuebles ubicados en ..... y ..... objeto del Contrato de Concesión, adjudicado mediante Licitación Pública N° 392-0005-LPU21, el cual se encuentra a la fecha de la presente, finalizado.

Se deja constancia que los mismos se entregan desocupados y libre de ocupantes, en las mismas condiciones que fueron entregados al inicio del contrato mencionado.

Se deja constancia que quedan pendientes los siguientes gastos:

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

por las sumas de..... a cargo del CONCESIONARIO, cuya fecha de vencimiento es ....., los que se abonarán el día.....

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



## ANEXO VI

### OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

#### 1. EN PARTICULAR

**1.1. SEGUROS:** El CONCESIONARIO deberá contratar y presentar ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, todos los seguros que se enumeran a continuación, emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro de los QUINCE (15) días hábiles del perfeccionamiento del contrato, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad. El incumplimiento de la presentación de los seguros en los términos antes indicados será considerado como causal de rescisión por culpa del concesionario.

-Seguro contra Incendio: por el término del contrato y por un monto de PESOS CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL (\$ 181.336.000) endosado a favor de la AGENCIA, según lo establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, en el IF-2022-27330738-APN-TTN#MOP.

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

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

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

Es obligación del CONCESIONARIO presentar ante la AGENCIA los instrumentos originales de los seguros contratados, debiendo hacerlo en la Coordinación de Relaciones con Terceros, ubicada en Av. Ramos Mejía 1302, 2°, CP 1104, en sobre cerrado, dirigido a la Coordinación mencionada, con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta, previa coordinación de entrega al mail: CRT@bienesdelestado.gob.ar.



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

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

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

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

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

El CONCESIONARIO deberá presentar ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, en el plazo de QUINCE (15) días hábiles contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, una copia certificada de los siguientes documentos:

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





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

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

## **2. EN GENERAL:**

2.1. Cumplimentar estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo con la naturaleza de la concesión, y al pago de los impuestos, tasas, contribuciones, patentes y demás obligaciones que graven los inmuebles en cuestión como así también la actividad a desarrollar en los mismos.

2.2 Satisfacer en todos los casos las indemnizaciones por despido, accidentes y demás pagos originados por la explotación y concesión.

2.3. No destinar los inmuebles a otro uso o goce que el estipulado en el Contrato o hacer uso indebido y/o prohibido de los mismos.

2.4. Entregar los inmuebles dentro de los DIEZ (10) días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión.

2.5. No crear condiciones que por el modo de prestación, generen riesgos a los usuarios de los servicios, mayores a las previsibles y normales de la actividad.

2.6. Permitir el acceso de inspectores autorizados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a todas las instalaciones y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato, a fin de controlar y verificar todos los aspectos inherentes a la explotación objeto de la contratación. Asimismo, deberá suscribir las actas de constatación que se labren al efecto.

2.7. El CONCESIONARIO se obliga a mantener los inmuebles en buenas condiciones de uso, goce, higiene, conservación y seguridad, siendo responsable de cualquier deterioro o siniestro que se



produzca en el mismo, inclusive en caso de destrucción parcial o total no cubiertos por los seguros. A tal fin, se obliga a efectuar los trabajos de mantenimiento o mejoras que correspondan.

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

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

2.10. El CONCESIONARIO deberá dar cumplimiento a los lineamientos provinciales y municipales dispuestos sobre Residuos.

2.11. Deberá asumir la responsabilidad civil por los daños y perjuicios que pueda ocasionar por sí o por intermedio de sus dependientes, a personas o cosas, ya sean empleados o terceros, conforme a los artículos Nros. 1.757 y 1.758 del 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.

2.12. Todas las actividades a desarrollar en ambos inmuebles no deberán interferir con el normal uso y funcionamiento que lleva a cabo el MINISTERIO DE DEFENSA - ARMADA ARGENTINA en los sectores superiores al local comercial, como así también, en el predio lindero al estacionamiento vehicular.

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



Se deja expresamente establecido que toda constatación realizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, y/o personal que se designe a tal efecto o por cualquier Organismo Oficial con Poder de Policía Laboral, de incumplimientos/s relacionado/s con los aspectos contemplados en los acápites precedentes y/o cualquier otra infracción en la que incurriera el CONCESIONARIO que se encuentre relacionada con la normativa laboral Nacional, Provincial y/o Municipal vigente y/o en las que en el futuro pudieran dictarse en dicha materia, será causal de rescisión del contrato por exclusiva culpa del CONCESIONARIO.

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

EL CONCESIONARIO podrá, únicamente con la previa autorización escrita de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, realizar modificaciones a los bienes concesionados que sean indispensables para adaptarlas a su servicio y/o necesidades.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación alguna ni indemnización. La ejecución de modificaciones y obras sin el permiso requerido 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. Todas las instalaciones de servicios deberán realizarse bajo normativa vigente.

### **4. SERVICIOS.**

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

### **5. INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO.**

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



## **6. HABILITACIÓN Y/O REGISTRO DE PLANOS.**

El CONCESIONARIO deberá realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la habilitación regularización y/o aprobación necesaria para la explotación comercial y como estacionamiento en los inmuebles concesionados, por parte de los organismos competentes en la materia.

## **7. PRESENTACIONES.**

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



## ANEXO A

### 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:

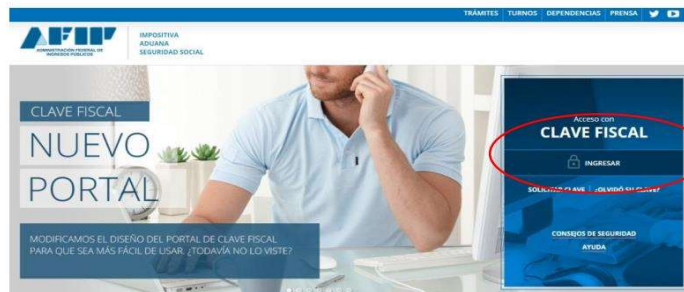
- ✓ Cuando realices el pago, la **entidad receptora siempre es la AABE**
- ✓ Podés **designar un intermediario** para que gestione tu boleta de pago.

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](http://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](http://www.afip.gov.ar)
2. Le das click en “**Acceso con clave fiscal**”



1



3. Seleccionás el link "Administrador de relaciones de Clave Fiscal"



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 XXXXXXXXXXXXXXXX

**Incorporar nueva Relación**

Autorizante (Dador)	XXXXXXXXXXXXXX
Representado	XXXXXXXXXXXXXX <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</span>
Servicio	Presione Buscar para seleccionar el servicio <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2</span>

**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 Bancario, 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

[GUIA DE USO](#) [PREGUNTAS FRECUENTES](#) [CONTACTO](#)

**Acceso con Clave Fiscal**  
Si Ud. es un usuario registrado, complete sus datos:

CUIT/CUIL/CIDI  
CLAVE

Ingresar

Si ingresa por primera vez, acceda a Clave Fiscal a [https://www.afip.gov.ar](#)

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

4 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

Entidad Ordenante

Código	Descripción
205	Agencia de Administración de Bienes del Estado

Limpiar

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 Seleccioná el concepto de pago

Para cualquier concepto ingresá la opción Decreto 1382/12

3 Continuar >

Presioná "Continuar"



**Importante:** Los campos en amarillo son obligatorios

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

Cargados en la pantalla anterior

Despliegue aquí

**Datos Generales**

**Contribuyente o Deudor:** Es quien tiene la obligación de pago

Contribuyente / Deudor: CUIT/CUIL/COI [Campo amarillo] [1] Cargá tu nro. de CUIL o CUIT y presioná la flecha

Denominación: [Campo gris]

**Obligado/Usuario:** Es quien ingresa al sistema a bajar la boleta. Puede o no ser Usted.

Obligado / Usuario: [Campo gris] [2] Campos no obligatorios

Denominación: [Campo gris]

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO [3] Ingresá la moneda y el importe (sin puntos)

Importe de Pago: [Campo amarillo]

Documento de Instrucción

Tipo: [Campo gris]

Número: [Campo gris] [4] Campos no obligatorios

Año: [Campo gris]

[Seleccionar archivo] [Ningún a. cionado] [X]

Norma de Respaldo

Tipo: [Campo gris]

Número: [Campo gris] [5] Campos no obligatorios

Año: [Campo gris]

**Norma de Respaldo:** Número y año de la Norma por la cual se realiza el pago. Brindado a Ud. Por el AABE

Observaciones: campo libre en caso que quieras hacer una aclaración adicional

Observaciones: [Campo de texto]

Documentación brindada a Usted por el AABE

Puede adjuntar un docum. en pdf hasta 5 MB

Datos de Contacto

Datos Especificos

Cancelar    Volver    Continuar >

No presiones Continuar hasta haber completado todas las solapas



**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

Cargados en la pantalla anterior

Desplegá los campos aquí →

Datos Generales  
**Datos de Contacto**  
 Datos Específicos

Teléfono:   
 Correo Electrónico:

1. Completá tus datos de contacto.

Cancelar    Volver    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: ALQUILERES DE INMUEBLES - ALQUILERES 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.(Decreto 1382/12):     3. Completá el motivo del Contrato: Alquiler, Arrendam., Compra de tierras, etc.

Período

Mes:  B    Año: 2016    Nuevo    Estimar

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

Cancelar    Volver    Continuar >

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:  
Obligado / Usuario:  
Denominación:

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO  
Importe de Pago: 1.000,00

Medio de Pago / Entidad de Pago

Generar Boleta de Pago    1. Tilde aquí

  
Ingrese el código    2. Ingresá el código que le indica en la pantalla

Fecha de Vencimiento para el pago:    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](mailto:erecauda@mecon.gov.ar)





ANEXOS

**@Recauda**

### 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.

8





## ANEXO B

### REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS

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

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



## ANEXO C

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

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

#### Vínculos a declarar

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

(Marque con una X donde corresponda)

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

#### Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

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



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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

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

Información adicional




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

Firma

Aclaración

Fecha y lugar



## DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

**Tipo de declarante: Persona jurídica**

Razón Social	
CUIT/NIT	

### Vínculos a declarar

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

(Marque con una X donde corresponda)

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

--	--

### Vínculo

Persona con el vínculo

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

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



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

#### Información adicional


¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

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

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo





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

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad Pública que se manifieste por gran familiaridad o frecuencia en el trato.		

Información adicional


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

Firma y aclaración del declarante    Carácter en el que firma    Fecha



## ANEXO D

### **DECLARACION JURADA SOBRE CONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES**

El que suscribe:....., Documento de Identidad N°:....., en su carácter de representante de la empresa:....., con domicilio real en: .....; declara bajo juramento tener conocimiento de la situación de los inmuebles de la Licitación Pública N° 392-0005-LPU21, para la Concesión de Uso de UN (1) inmueble con destino para la explotación comercial ubicado en Avenida San Martín N°1506, esquina Onas, de la localidad de Ushuaia, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR, identificado con el CIE N° 9400002034/3, el cual consta de una superficie en planta baja de aproximadamente UN MIL CUATROCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.404,89 m<sup>2</sup>), un entepiso de aproximadamente CIENTO DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (102,62 m<sup>2</sup>) y una planta depósito de aproximadamente CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (488,14 m<sup>2</sup>) y UN (1) inmueble con destino exclusivo para la explotación de estacionamiento vehicular descubierto ubicado en calle Guaraní y calle 26 de Agosto, de la localidad de Ushuaia, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR identificado con el CIE N° 9400001951/3, con una superficie aproximada de UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.296,59 m<sup>2</sup>), por el plazo de SESENTA (60) meses

Atentamente.



**ANEXO E**

**CERTIFICADO DE VISITA**

El que suscribe:....., Documento de Identidad N°:....., por derecho propio o en su carácter de representante de la empresa:....., con domicilio real en: .....; deja constancia que en fecha:....., ha procedido a visitar los inmuebles sito en .....propiedad del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, habiéndose interiorizado de las características del mismo, sus dimensiones, las instalaciones existentes y todo otro aspecto a tener en cuenta, con el propósito de evaluar el monto de la oferta a presentar en la Licitación Pública N° 392-0005-LPU21, correspondiente a la Concesión de Uso de UN (1) inmueble con destino para la explotación comercial ubicado en Avenida San Martín N°1506, esquina Onas, de la localidad de Ushuaia, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR, identificado con el CIE N° 9400002034/3, el cual consta de una superficie en planta baja de aproximadamente UN MIL CUATROCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.404,89 m2), un entresuelo de aproximadamente CIENTO DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (102,62 m2) y una planta depósito de aproximadamente CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (488,14 m2) y UN (1) inmueble con destino exclusivo para la explotación de estacionamiento vehicular descubierto ubicado en calle Guaraní y calle 26 de Agosto, de la localidad de Ushuaia, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR identificado con el CIE N° 9400001951/3, con una superficie aproximada de UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.296,59 m2), por el plazo de SESENTA (60) meses

Atentamente.

Firma:.....

Nombres y Apellido:.....

Documento de Identidad:.....

Empresa Representada:.....

Domicilio:.....

Teléfono.....

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



## ANEXO F

### MODELO CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

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

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

**1.1.** La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en uso de las facultades expresas otorgadas por los Decretos N° 1382/2012, N° 1416/2013, y N° 2670/2015, dentro del marco normativo del Decreto N° 1023/2001 y su Reglamentario N° 1030/2016, y el reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución AABE N° 213/2018 y modificatorias, ha adjudicado al “CONCESIONARIO”, mediante Licitación Pública N° 392-0005-LPU21, la Concesión de Uso de UN (1) inmueble con destino para la explotación comercial ubicado en Avenida San Martín N°1506, esquina Onas, de la localidad de Ushuaia, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR, identificado con el CIE N° 9400002034/3, el cual consta de una superficie en planta baja de aproximadamente UN MIL CUATROCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.404,89 m<sup>2</sup>), un entresuelo de aproximadamente CIENTO DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (102,62 m<sup>2</sup>) y una planta depósito de aproximadamente CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (488,14 m<sup>2</sup>) y UN (1) inmueble con destino exclusivo para la explotación de estacionamiento vehicular descubierto ubicado en calle Guaraní y calle 26 de Agosto, de la localidad de Ushuaia, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL



ATLÁNTICO SUR identificado con el CIE N° 9400001951/3, con una superficie aproximada de UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.296,59 m<sup>2</sup>), por el plazo de SESENTA (60) meses, según plano que forma parte del presente contrato, como Anexo "I".

**SEGUNDA: Canon.**

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

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

**2.3.** Las cuotas se actualizarán semestralmente por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como referencia la fecha del 1º día del mes siguiente de la firma del contrato (conforme Artículo 5º inciso c) del Decreto N° 146/2017).

**2.4.** Todos los cánones serán abonados en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda). A tal fin, deberá generar un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias.

**TERCERA: Plazo.**

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

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



**CUARTA: Destino.**

Los Inmuebles objeto del presente contrato se otorgan al “CONCESIONARIO” para que sean destinados exclusivamente a explotación comercial. El inmueble ubicado en calle Guaraní y calle 26 de Agosto, de la localidad de Ushuaia, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR identificado con el CIE N° 9400001951/3, deberá ser destinado exclusivamente como playa de estacionamiento vehicular complementaria al local comercial.

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

**QUINTA: Estado de uso.**

**5.1.** El “CONCESIONARIO” recibe los inmuebles concesionados en el estado de conservación que se encuentran, conforme el detalle del “*Acta de Comprobación del Estado de los Inmuebles y Ocupación*” que como Anexo IV forma parte integrante del presente contrato.

**5.2.** El “CONCESIONARIO” esta obligado a conservar los inmuebles en buen estado, debiendo reintegrarlos a los DIEZ (10) días corridos del vencimiento de la Concesión, con las mejoras realizadas.

Al respecto, deberá suscribirse el “*Acta Inventario*”, que como Anexo III forma parte integrante del presente contrato.

**SEXTA: Prohibición de transferencia de los Derechos.**

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

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





**SEPTIMA: Impuestos y Gastos.**

Queda a cargo del “CONCESIONARIO” el pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones municipales, provinciales y nacionales que recaigan sobre los inmuebles, como así también al desarrollo de la actividad y todo aquello necesario para el funcionamiento del mismo. Asimismo, el “CONCESIONARIO” asume expresamente el pago del impuesto de sellos que pudiera resultar aplicable al presente contrato.

El CONCESIONARIO deberá remitir periódicamente a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, mediante correo electrónico a la casilla CRT@bienesdelestado.gob.ar, los comprobantes de pago de los mismos para acreditar el cumplimiento, dentro del mes de vencimiento de pago. El incumplimiento de la presentación de comprobantes de pago en los términos antes indicados será considerado como causal de rescisión por culpa del concesionario.

**OCTAVA: Mora en los pagos.**

**8.1** El incumplimiento del pago del canon en el tiempo, modo y forma establecidos en la cláusula SEGUNDA, 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.

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

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

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



**NOVENA: Propiedad de las mejoras.**

Todas las mejoras realizadas en los inmuebles concesionados quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación ni indemnización alguna para el “CONCESIONARIO”.

**DECIMA: Responsabilidad por deterioros a los Inmuebles y Daños en general.**

**10.1.** El “CONCESIONARIO” será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados a los inmuebles de la concesión, que no obedezcan al uso normal de los mismos.

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

**10.2.** El CONCESIONARIO será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad por el uso de los inmuebles, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en los inmuebles 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.

**DÉCIMA PRIMERA: Modificaciones a los Inmuebles.**

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

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación alguna ni indemnización. La ejecución de modificaciones y obras sin el permiso requerido 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. Todas las instalaciones de servicios deberán realizarse bajo normativa vigente.

**DÉCIMA SEGUNDA: Garantía de cumplimiento de Contrato. Actualización anual.**

Dentro del plazo de CINCO (5) días de firmado el contrato, el cocontratante deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato, equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto total adjudicado o el monto equivalente a DIECIOCHO (18) meses del canon ofertado, cuando este último fuere menor, conforme lo previsto en el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles y su modificatorio, aprobados por Resoluciones de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO Nros. 213/18 y 540/19, respectivamente.

Vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la Unidad Operativa de Contrataciones para su cumplimiento, el CONCEDENTE 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. El incumplimiento de la 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.

**DÉCIMA TERCERA: Especificaciones técnicas. Obligaciones**

El "CONCESIONARIO" se obliga a cumplir las Especificaciones Técnicas y Obligaciones establecidas en el ANEXO "II" que forma parte del presente contrato bajo apercibimiento de considerar los incumplimientos como causal de rescisión del contrato por culpa del CONCESIONARIO.



**DECIMO CUARTA: Custodia de los Bienes.**

El CONCESIONARIO se compromete a cuidar que los inmuebles no sean usurpados 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 corridos de producido el hecho. El “CONCESIONARIO” asume a su cargo expresamente el pago del canon establecido en la CLÁUSULA SEGUNDA durante el tiempo en que perduren dichas circunstancias.

**DECIMO QUINTA: Fiscalización e Inspección.**

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

**DECIMO SEXTA: Seguros y Personal**

El CONCESIONARIO deberá contratar y presentar ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS , de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, todos los seguros que se enumeran a continuación, emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro de los QUINCE (15) días hábiles del perfeccionamiento del presente contrato, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad. El incumplimiento de la presentación de los seguros en los términos antes indicados será considerado como causal de rescisión por culpa del concesionario.

Dicha presentación deberá realizarse por ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, ubicada en Av. Ramos Mejía N° 1.302, Piso 2°, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, CP. 1104, en sobre cerrado, dirigido a la Coordinación mencionada, con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta, previa coordinación de entrega al mail: CRT@bienesdelestado.gob.ar.

- Seguro contra Incendio: por el término del contrato y por un monto de PESOS CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL (\$ 181.336.000) endosado a favor de la AGENCIA, según lo establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, en el IF-2022-27330738-APN-TTN#MOP.



- Seguro de Responsabilidad Civil por un monto de \$10.000.000 (PESOS DIEZ MILLONES) por los Daños y Perjuicios que se pudieren causar a terceros por hechos o actos propios, del personal bajo su dependencia y/o por las cosas de que se sirve.
- Seguro de Riesgos del Trabajo, en los términos de la normativa vigente que incluya al personal que, directa o indirectamente, cumpla tareas relacionadas con todos los trabajos a desarrollar dentro de los inmuebles.
- En el supuesto que el “CONCESIONARIO” utilizare los servicios de un monotributista, el mismo deberá presentar el Seguro de Vida Colectivo Obligatorio.

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

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

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

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

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



El CONCESIONARIO deberá presentar ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, en el plazo de QUINCE (15) días hábiles contados a partir de la fecha de suscripción del contrato, una copia certificada de los siguientes documentos:

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

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

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

**DECIMO SEPTIMA: Desalojo.**

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

Una vez producido el desalojo, y con relación a los efectos que sean de propiedad del concesionario y hayan permanecido dentro de los inmuebles concesionados, ellos serán trasladados al sitio que se designe, quedando a cargo del “CONCESIONARIO” los correspondientes gastos de traslado, depósito y demás en que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento. Asimismo las partes establecen que, en tal caso, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO no será responsable por los deterioros o pérdidas que sufran dichos bienes como resultado del traslado o depósito. Sin perjuicio de ello, transcurridos TREINTA (30) días hábiles, contados desde el desalojo, sin que el CONCESIONARIO gestione el retiro de los efectos, éstos pasarán a ser propiedad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO sin cargo, quién quedará facultada para resolver sobre su destino.





**DECIMO OCTAVA: Usos y Zonificación.**

El “CONCESIONARIO” declara conocer los usos y/o destinos permitidos de acuerdo a la zonificación municipal de los inmuebles.

El “CONCESIONARIO” será responsable de gestionar, obtener y observar o hacer observar a los terceros, y a su exclusivo cargo, todos y cada uno de los permisos y habilitaciones nacionales, provinciales o municipales, necesarios para llevar a cabo la concesión y explotación de los inmuebles conforme los destinos establecidos.

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

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

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

**VIGESIMA: Destino de los efectos.**

En caso de que el CONCESIONARIO abandoné los inmuebles, previo al plazo estipulado en la CLÁUSULA TERCERA y/o se incumpla con lo estipulado en la CLÁUSULA DECIMO NOVENA, con relación a los efectos que sean de propiedad del concesionario y hayan permanecido dentro de los inmuebles concesionados, los mismos pasarán a ser propiedad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO sin cargo, quien quedará facultada para resolver sobre el destino de los mismos. Estos efectos podrán ser trasladados al sitio que se designe, quedando establecido que en tal caso la AABE, o el Organismo autorizado a contratar, no será responsable por los deterioros o pérdida que sufran los mismos, quedando a cargo del concesionario los correspondientes gastos de traslado, depósito y demás en que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento.



**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.

**VIGESIMO SEGUNDA: Domicilios y Jurisdicción.**

A todos los efectos emergentes del presente Contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios a) “EL CONCEDENTE” en la Av. Ramos Mejía N° 1.302, Piso..... y b) “EL CONCESIONARIO” en..... donde serán válidas cuantas notificaciones judiciales o extrajudiciales se cursen entre ellas.

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

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



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
Las Malvinas son argentinas

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

**Número:** PLIEG-2022-28641028-APN-DCCYS#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Viernes 25 de Marzo de 2022

**Referencia:** Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Licitación Pública de Etapa Única Nacional N.º 392-0005-LPU21 - EX-2021-87752141-APN-DCCYS#AABE -

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 60 pagina/s.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica  
Date: 2022.03.25 16:33:29 -03:00

Ignacio Esteban Klubus  
Director  
Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas  
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by Gestion Documental  
Electronica  
Date: 2022.03.25 16:33:30 -03:00