



## 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@bienesdelestado.gob.ar">subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar</a>
<b>Teléfono/Fax:</b>	Tel (011) 4318-3429/3868/3413

<b>PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN N° 392-0004-LPU22</b>	
<b>Tipo:</b>	Licitación Pública
<b>Clase:</b>	Etapa Múltiple Nacional
<b>Modalidad:</b>	Sin Modalidad

<b>Expediente Electrónico N°:</b>	EX-2022-33566600-APN-DCCYS#AABE
<b>Rubro:</b>	Inmuebles
<b>Objeto:</b>	Concesión de Uso destinada a la explotación comercial de UN (1) inmueble que contiene QUINCE (15) espacios, ubicados debajo de la Zona de Vía del tramo RETIRO – PALERMO, de la Línea SAN MARTIN, Ramal: SM. (A), en la zona denominada como "Paseo de la Infanta", sita en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
<b>Plazo del Contrato:</b>	CIENTO OCHENTA(180) MESES contados desde la firma del contrato.
<b>Canon Mensual Base:</b>	PESOS SEIS MILLONES NOVENTA MIL (\$ 6.090.000).
<b>Costo del Pliego:</b>	SIN VALOR
<b>Moneda de Cotización:</b>	PESOS ARGENTINOS
<b>Plazo de Mantenimiento de la Oferta:</b>	NOVENTA (90) días corridos



## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

### **ARTÍCULO 1º: OBJETO.**

EL ESTADO NACIONAL ARGENTINO, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (en adelante “AABE” o “Agencia”), con domicilio en Av. Dr. José María Ramos Mejía Nº 1.302, Of 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, convoca a Licitación Pública con canon base, para la **Concesión de Uso destinada a la explotación comercial de UN (1) inmueble que contiene QUINCE (15) espacios, ubicados debajo de la Zona de Vía del tramo RETIRO – PALERMO, de la Línea SAN MARTIN, Ramal: SM. (A), en la zona denominada como “Paseo de la Infanta”, sita en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificados bajo la denominación de ESPACIOS Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 e individualizados con los CIE Nros. 0200011333/79, 0200011333/80, 0200011333/81, 0200011333/82, 0200011333/83, 0200011333/84, 0200011333/85, 0200011333/86, 0200011333/87, 0200011333/88, 0200011333/89, 0200011333/90, 0200011333/91, 0200011333/92 y 0200011333/93, respectivamente, los cuales constan, en conjunto, de una superficie cubierta total de CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (4.973,98 m<sup>2</sup>) y una superficie total aproximada de terreno de CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (5.941,58 m<sup>2</sup>), por el plazo de CIENTO OCHENTA (180) MESES.**

**DESTINO:** El inmueble objeto del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares se otorgará para que sea destinado exclusivamente a la administración de explotación comercial que se considere más conveniente, en un todo de acuerdo con la normativa local y demás reglamentaciones técnicas vigentes en materia de usos y actividades permitidas o admisibles para dicho inmueble, y en conformidad con los lineamientos establecidos en el **ANEXO II - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

A los efectos identificatorios se acompaña como **ANEXO I - CROQUIS Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE.**

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



**ARTÍCULO 2º: ORGANISMO CONTRATANTE.**

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

El domicilio de la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS (UOC 392), para este acto, se establece en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, 1º Piso, Oficina 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, CP 1104, (C.A.B.A). Teléfono: (011) 4318-3429 / 3868 / 3444.

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

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

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

Procedimiento de Selección/Nº/Ejercicio: **LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0004-LPU22**

Clase: **DE ETAPA MÚLTIPLE NACIONAL**

Modalidad: **SIN MODALIDAD.**

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

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

**Consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares.** Los oferentes acreditados y que hubieran cumplido con el procedimiento de registración, autenticación y autorización como usuario externo del Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional ("COMPR.AR") podrán formular consultas al Pliego a través de COMPR.AR hasta SIETE (7) días previos a la fecha fijada para la apertura de las ofertas. No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se presenten fuera de término.

**Circulares Aclaratorias y/o Modificadorias al Pliego.** La AABE podrá elaborar, emitir y comunicar circulares aclaratorias y/o modificadorias al Pliego, de oficio o como respuesta a consultas de los interesados.

Las Circulares Aclaratorias serán publicadas en el Sistema "COMPR.AR" con DOS (2) días como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de las ofertas a todos los interesados.



Las Circulares 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, solicitando cita previa al correo electrónico: [subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar](mailto:subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar). Caso contrario la oferta será desestimada.

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



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

**Etapa 1: Día 23 de febrero de 2023, a las 12:00 horas.**

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

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

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

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

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

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

El órgano rector del Sistema de Contrataciones de la Administración Pública Nacional es la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, actualmente dependiente de la SECRETARÍA DE 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:

#### **CONTENIDO DES LAS OFERTAS**

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

#### **ETAPA 1**

#### **REQUISITOS ADMINISTRATIVOS:**

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

A los fines de participar en el presente procedimiento de selección, esta Agencia verificará lo siguiente:

1) Que los interesados no se encuentren incorporados en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL). A efectos de comprobar tal extremo, la Agencia efectuará la consulta respectiva a través del sitio web: [www.repsal.gob.ar](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, en caso de ser personas distintas.

De conformidad con la Resolución N° 11-E/2017 de la SECRETARÍA DE ÉTICA PÚBLICA, TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS se adjunta el Formulario de dicha declaración como **ANEXO 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 aplicará, en su oportunidad, el procedimiento y trámite establecido en el Artículo 4° de dicha normativa.

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

### Autorización y Aprobación:

- PRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO – EDUARDO ALFONSO ALBANESE.
- VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO – JUAN AGUSTIN DEBANDI.

## **3. DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE.**

Los oferentes deberán acompañar una Declaración Jurada en la que declaren tener conocimiento del inmueble y su situación física actual, la cual obra como **ANEXO D**. Los interesados en presentar



ofertas deberán coordinar visitas al inmueble conforme lo establecido en el Artículo 10 del presente Pliego.

#### **4. PROGRAMA DE INTEGRIDAD**

Las personas jurídicas que deseen participar del presente procedimiento licitatorio deberán acreditar, como condición necesaria para poder contratar con el Estado Nacional, la existencia de un Programa de Integridad adecuado, en relación con los riesgos propios de la actividad que la persona jurídica realiza, su dimensión y capacidad económica, de conformidad con lo establecido por el Decreto N° 277/18, y los lineamientos establecidos por la OFICINA ANTICORRUPCIÓN del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS.

El mismo deberá contener, al menos los siguientes elementos:

- a) Un código de ética o de conducta, o la existencia de políticas y procedimientos de integridad aplicables a todos los directores, administradores y empleados, independientemente del cargo o función ejercidos, que guíen la planificación y ejecución de sus tareas o labores de forma tal de prevenir la comisión de los delitos contemplados en esta ley;
- b) Reglas y procedimientos específicos para prevenir ilícitos en el ámbito de concursos y procesos licitatorios, en la ejecución de contratos administrativos o en cualquier otra interacción con el sector público;
- c) La realización de capacitaciones periódicas sobre el Programa de Integridad a directores, administradores y empleados.

#### **5. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.**

Los oferentes deberán presentar junto con su oferta, una garantía de mantenimiento de la misma o la constancia de haberla constituido por un monto total **de PESOS CIENTO NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL (\$ 109.620.000)**, de las siguientes formas o combinaciones de ellas:

- a) En efectivo, mediante depósito bancario, o giro postal, o bancario, en la cuenta recaudadora en PESOS de la Agencia (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda).

A tal fin, deberá generar un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias y remitir a la Agencia copia de los respectivos comprobantes de depósito o





transferencia bancaria a las siguientes cuentas de email: cobranzas@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 AABE. 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 caso de corresponder en la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS, sita en Av. Dr. J. M. Ramos Mejía N° 1.302, Piso 1, Of. 101/103, C.A.B.A, dentro del plazo de DOS (2) días, contado a partir del Acto de Apertura, solicitando cita previa al correo electrónico: [subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar](mailto:subastasyconcesiones@bienesdeleestado.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).



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

### **REQUISITOS TÉCNICOS:**

#### **FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REQUERIDA.**

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

**Caso contrario la oferta será desestimada.**

#### **ANTECEDENTES COMERCIALES, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS.**

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

#### **Para el caso de las Personas jurídicas:**

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



jurisdicción, registrando en dicho instrumento como objeto social con una antigüedad mínima de DOS (2) años, la actividad principal determinada para el destino de la presente concesión.

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



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



**Para el caso de las Personas Humanas:**

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



LA NACIÓN; y ii) las ventas del período dado sean de, al menos, DOS (2) veces las compras registradas para dicho período.

- Copia del Formulario AFIP de Declaración Jurada mensual de IVA, correspondiente a los últimos DOCE (12) meses.
- Copia de la Declaración Jurada del Impuesto a los Bienes Personales del último ejercicio anual, con detalle de bienes registrables.
- Copia del Formulario AFIP 931 y del correspondiente comprobante de presentación y pago, de los últimos SEIS (6) meses.
- Constancia expedida por el Registro de Juicios Universales en el cual conste que la persona no se encuentra concursada o en proceso de quiebra.

**Para el caso de presentación conjunta de más de una persona (UNIONES TRANSITORIAS DE EMPRESAS – U.T.E.):**

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

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

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

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

El Convenio tendrá carácter de declaración jurada.

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



## ETAPA 2

### REQUISITOS ECONÓMICO-FINANCIEROS: OFERTA ECONÓMICA

#### 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 CIENTO OCHENTA (180) 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 mensual** el valor determinado por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN mediante Informe IF-2022-112153646-APN-TTN#MOP de fecha 20 de octubre de 2022 de **PESOS SEIS MILLONES NOVENTA MIL (\$ 6.090.000)**.

REGLON	Superficie Aproximada de terreno (m2)	Superficie Cubierta total (m 2)	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	Canon base Mensual en PESOS establecido por el TTN.	Canon Base, en PESOS por 180 Meses (Totalidad de duración de la contratación)
1	5.941,58	4.973,98	“Espacio N°1” - CIE N° 0200011333/79, “Espacio N°2” - CIE N° 0200011333/80, “Espacio N°3” - CIE N°0200011333/81, “Espacio N°4” - CIE N°0200011333/82, “Espacio N°5” - CIE N°0200011333/83, “Espacio N°6” - CIE	\$ 6.090.000.-	\$ 1.096.200.000.-



			N°0200011333/84, "Espacio N°7" - CIE N°0200011333/85, "Espacio N°8" - CIE N°0200011333/86, "Espacio N°9" - CIE N°0200011333/87, "Espacio N°10" - CIE N°0200011333/88, "Espacio N°11" - CIE N°0200011333/89, "Espacio N°12" - CIE N°0200011333/90, "Espacio N°13" - CIE N°0200011333/91, "Espacio N°14" - CIE N°0200011333/92 y "Espacio N°15" - CIE N°0200011333/93		
--	--	--	--	--	--

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

**ARTÍCULO 9º: CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE. SITUACIÓN ACTUAL. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

Los espacios que integran el Inmueble objeto de la presente concesión de uso se hallan en muy buen estado de conservación y se encuentra ocupado.

Se hace constar que, la AABE ha suscripto con la firma ESTACIÓN ROSEDAL SOCIEDAD ANÓNIMA un Convenio de Desocupación de fecha 16 de noviembre de 2020, con vencimiento inicialmente establecido el 16 de noviembre de 2021, con una opción de prórroga de SEIS (6) meses, la cual se ejecutó, operando el vencimiento del mismo el día 16 de mayo de 2022.





Asimismo, se suscribió un nuevo Convenio de Desocupación, cuyo vencimiento operó con fecha 16 de noviembre de 2022.

Con fecha 19 de diciembre de 2022, se procedió a suscribir el nuevo Convenio de Desocupación, cuyo vencimiento operará con fecha 16 de mayo de 2023.

Por medio del citado convenio la AABE permite y autoriza a ESTACIÓN ROSEDAL SOCIEDAD ANÓNIMA a continuar con el uso, goce, ocupación y explotación del inmueble por un plazo de CIENTO OCHENTA (180) días contados desde el día 16 de noviembre de 2022, o hasta la fecha en que se emita el Acto Administrativo de Adjudicación del proceso de contratación del inmueble en trato, lo que suceda primero.

En tal sentido, ESTACIÓN ROSEDAL SOCIEDAD ANÓNIMA, se comprometió, irrevocable e incondicionalmente, a restituir a la AABE la tenencia del inmueble el día 16 de mayo de 2023, o dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificado el Acto Administrativo de Adjudicación del proceso de contratación del inmueble en trato, según lo que suceda primero.

Una vez vencido el plazo original, y en el supuesto de que la AABE lo considere oportuno y conveniente, y siempre que medie comunicación fehaciente de parte de la AABE en tal sentido, el presente convenio podrá prorrogarse por SEIS (6) MESES, o hasta la fecha en que se emita el Acto Administrativo de Adjudicación del proceso de contratación del inmueble en trato, lo que suceda primero.

Oportunamente, al momento de la notificación del acto administrativo en cuyo marco se disponga la adjudicación del presente procedimiento de contratación, la AABE procederá a intimar al Ocupante a los fines de que restituya el inmueble. Al cabo de DIEZ (10) días de dicha notificación, y una vez que se cuente con el inmueble desocupado, se procederá a convocar al adjudicatario a los fines suscribir el Contrato de Concesión.

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

### **CONDICIONES PARTICULARES DEL INMUEBLE.**

### **CARGO: PERSONAL A CONTRATAR.**

Por su parte, se establece como cargo excluyente del CONCESIONARIO la obligación de acordar con el actual Ocupante del inmueble (ESTACIÓN ROSEDAL SOCIEDAD ANÓNIMA) y sus



sublocatarios, la cesión del personal dependiente de estos últimos que así lo acepten, y que haya desarrollado actividades laborales en relación de dependencia en el referido inmueble hasta el día 31 de octubre de 2022, conforme lo informado por ante la AABE.

A tales fines se incorpora al presente, como ANEXO VII - NOMINA DE EMPLEADOS, el listado de referencia en el cual se consigna para cada espacio la categoría, antigüedad y haberes percibidos por cada uno de ellos.

En dicho marco, nótese que los haberes consignados se encontrarán sujetos a variación, conforme acuerdos paritarios de cada rama de actividad que corresponda al personal que desarrolla tareas en los respectivos espacios.

La nómina contando con los datos personales de cada empleado la será entregada a quien se constituya en ADJUDICATARIO de la presente contratación, con el objeto de que tome contacto con cada uno de ellos.

En dicho marco, el CONCESIONARIO deberá respetar las condiciones laborales y salariales de los empleados, todo ello de conformidad con lo establecido por el artículo 229 de la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744, donde se establece que: *“La cesión del personal sin que comprenda el establecimiento, requiere la aceptación expresa y por escrito del trabajador. Aun cuando mediare tal conformidad, cedente y cesionario responden solidariamente por todas las obligaciones resultantes de la relación de trabajo cedida.”*

El CONCESIONARIO deberá acreditar en forma fehaciente el cumplimiento del cargo mencionado ut supra, dentro de los SESENTA (60) días posteriores a la suscripción del Contrato de Concesión de Uso, acompañando un Acta confeccionada a tales fines que, de cuenta de dicha situación, debiendo dicha Acta contar con la comparecencia y suscripción de los empleados, el CONCESIONARIO y la dependencia que corresponda del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL.

En el supuesto de que se registren empleados que no hubieren aceptado continuar con relación con el CONCESIONARIO, esto deberá quedar debidamente acreditado.

Vencido dicho plazo sin haberse acreditado el cumplimiento de la presente obligación, e intimado por la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS para su cumplimiento, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el contrato por culpa del CONCESIONARIO, intimándolo al pago del importe equivalente al valor de la garantía de cumplimiento de contrato, 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. El CONCESIONARIO deberá mantener al día



el pago del personal que emplee y deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones sobre legislación del trabajo existente.

El CONCESIONARIO será el único responsable por el pago de los salarios, jornales, cargas sociales y contribuciones patronales, respondiendo, además, por los daños y perjuicios en los casos que pudieren generarse por reclamos judiciales o extrajudiciales que produjere tal incumplimiento, no teniendo la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO responsabilidad alguna por los hechos, actos u omisiones del CONCESIONARIO.

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

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

El Contrato de Concesión de Uso estará integrado por un Anexo que contendrá el Acta donde conste la NÓMINA DE PERSONAL a ser cedido al Concesionario, informando sus respectivos datos personales.

Las características y especificaciones técnicas del inmueble se encuentran descriptas en el **ANEXO II- CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** - del presente Pliego.

#### **ARTÍCULO 10º: VISITA OBLIGATORIA AL INMUEBLE. DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO.**

La presentación de la oferta requiere de forma esencial el reconocimiento y observación de las condiciones del inmueble en el que se desarrollara la concesión de uso, por ello es obligación del oferente visitar el inmueble. La visita deberá coordinarse con la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES de la AABE al correo electrónico: [visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar](mailto:visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar), hasta DIEZ (10) días antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas.

Como resultado de dicha visita, deberá acompañar junto con su Oferta un escrito que tendrá carácter de declaración jurada, conforme el modelo que se adjunta al presente como **ANEXO D** -



**DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE**, en la que se exprese tener pleno y cabal conocimiento del inmueble.

La concesión del inmueble será realizada ad corpus, en las condiciones físicas, estructurales y de conservación en que se encontrare.

La presentación de la Oferta lleva implícito el total conocimiento de las condiciones del inmueble en el que se desarrollará la concesión de uso.

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

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

Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de NOVENTA (90) días corridos, contados a partir de la fecha del acto de apertura. Al término del plazo referido, las ofertas serán renovadas automáticamente por idéntico plazo, de no mediar notificación expresa en contrario de parte de los oferentes con una antelación de DIEZ (10) días corridos a la fecha de vencimiento de las mismas.

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

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

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

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

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

Las ofertas que omitan y/o se presenten incompletos uno o más de los documentos reseñados, y/o que no se ajusten a las exigencias establecidas y/o que registren valores en cuanto a indicadores de los Estados de Resultados o de sus condiciones de facturación que se encuentren fuera de los rangos definidos, conforme el tipo de persona que se trate, previa intimación a la subsanación de los errores u omisiones que correspondan, serán oportunamente desestimadas.



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

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

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

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

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

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

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

Las ofertas serán desestimadas cuando se diera uno de los supuestos enumerados en el Artículo 66 o cuando se configure alguno de los supuestos previstos en el Artículo 68, ambos del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por medio del Decreto N° 1.030/16.

## **ARTÍCULO 14: DICTÁMEN DE PRESELECCIÓN – DICTÁMEN DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – VISTA – IMPUGNACIONES.**

### **1.- DICTAMEN DE PRESELECCIÓN:**

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

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



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

Los oferentes e interesados podrán impugnar el DICTAMEN DE PRESELECCIÓN dentro de los DOS (2) días de notificados, previa integración de la garantía correspondiente que será equivalente a DOS MIL QUINIENTOS MÓDULOS, a razón de PESOS CUATRO MIL (\$ 4.000), el módulo.

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

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

## **2.- DICTÁMEN DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

La COMISIÓN EVALUADORA establecerá el orden de mérito y recomendará sobre la resolución a adoptar para concluir el procedimiento.

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

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

### **ARTÍCULO 15: ADJUDICACIÓN.**

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

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

La adjudicación será notificada al adjudicatario y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio <https://comprar.gob.ar>. El referido Sistema COMPR.AR enviará avisos mediante mensajería y podrá enviarse asimismo correo



electrónico en los términos de lo dispuesto por el inciso d) del Artículo 2º de la Disposición ONC N° 62-E/2016.

#### **ARTÍCULO 16: 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, dentro del término de CINCO (5) días de firmado el contrato.

Dicha garantía deberá ser constituida mediante un seguro de caución, a instancias de una póliza emitida por una compañía, aprobada por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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.

Dicha garantía actualizada deberá ser presentada en la Coordinación de Relaciones con Terceros de esta Agencia, previa coordinación mediante correo electrónico: crt@bienesdeleestado.gob.ar. El incumplimiento de la actualización o 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.

#### **ARTÍCULO 17: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**

La concesión de uso se realizará por el plazo de **CIENTO OCHENTA (180) 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 el inmueble en las condiciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, totalmente desocupado, libre de enseres y personas, en buen estado de limpieza y conservación. En ese sentido, será suscripta el Acta de Restitución del Inmueble, identificada como **ANEXO V** del presente Pliego. Si el CONCESIONARIO no restituyere el inmueble en el plazo fijado al efecto, la AGENCIA DE



ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá demandar por desalojo y pedir el lanzamiento del CONCESIONARIO y/u otros ocupantes en los términos de la Ley N° 17.091, o aquella que en el futuro la reemplace o sea más conveniente.

#### **ARTÍCULO 18: SUSCRIPCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. ENTREGA DEL INMUEBLE.**

El contrato se tendrá por perfeccionado en oportunidad de firmarse el instrumento respectivo o en caso de darse el supuesto previsto en el apartado a) del presente artículo.

La firma ESTACIÓN ROSEDAL SOCIEDAD ANÓNIMA, en su carácter de ocupante, se comprometió irrevocable e incondicionalmente, a restituir a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la tenencia del inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificado el Acto Administrativo de Adjudicación del presente proceso licitatorio.

En tal sentido, al momento de la notificación del acto administrativo, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO procederá a intimar al Ocupante a los fines de que restituya el inmueble en plazo referido precedentemente.

A partir de los DIEZ (10) días de dicha notificación, y una vez que se cuente con el inmueble desocupado, se procederá a convocar al adjudicatario a los fines suscribir el Contrato de Concesión, que dé inicio a la presente contratación 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. 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, el inmueble se entregará DESOCUPADO, conforme surge del **ANEXO V - ACTA DE ENTREGA- ACTA DE RESTITUCIÓN.**

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

Asimismo, integrarán el contrato los siguientes documentos:





- ANEXO I Croquis y ubicación del inmueble.
- ANEXO II Características y Especificaciones Técnicas.
- ANEXO III Acta de Inventario.
- ANEXO IV Acta de comprobación de estado del inmueble y ocupación.
- ANEXO V Acta de Entrega – Acta de Restitución.
- ANEXO VI Seguros y documentación a presentar por el Concesionario.
- ANEXO VII Nómina de Empleados.

#### **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 CIENTO OCHENTA (180) meses consecutivos, pagaderos y acreditados del 1 al 10 de cada mes, a partir del primer mes de 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: COMISIÓN POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS PRESTADOS POR LA AABE.**

Adicionalmente, en forma inmediata posterior a efectivizar cada pago mensual, el CONCESIONARIO deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO el DOS POR



CIENTO (2%) del valor del dicho pago, en concepto de servicios administrativos y técnicos prestados por esa Agencia, conforme lo establecido a través de la Resolución AABE N°73/22 (RESFC-2022-73-APN-AABE#JGM), de fecha 13 de abril de 2022.

El pago de la comisión será íntegramente cancelado en la cuenta recaudadora de la AABE (S.A.F. 205) abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública (E-Recauda).

#### **ARTÍCULO 22: MORA EN LOS PAGOS.**

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

22.2. En el supuesto que el concesionario incurriere en el atraso en el pago del canon respectivo en TRES (3) períodos mensuales consecutivos o CINCO (5) alternados, 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 el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada tal rescisión. Asimismo, la AABE se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

22.3. 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 23: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SEGUROS. PERSONAL CONTRATADO.**

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

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

Asimismo, el concesionario deberá asumir expresamente el pago del impuesto de sellos que pudiera resultar aplicable al contrato a suscribir.



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

Asimismo, se deja expresa constancia que la totalidad del personal que el CONCESIONARIO empleare, en el marco del cumplimiento de las exigencias contractuales, estará bajo su exclusivo cargo y responsabilidad, como así también los sueldos, cargas sociales, seguros, leyes sociales y previsionales y otras obligaciones que existan o pudieren llegar a existir durante la vigencia del contrato, no teniendo dicho personal, relación de ningún tipo con el ESTADO NACIONAL – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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

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

El CONCESIONARIO deberá dar cumplimiento a todas las normas nacionales y locales, así como también las reglamentaciones generales y especiales relativas a cuestiones de higiene y seguridad laboral, en lo referente al personal que él dependa.

Los comprobantes y/o avales que acrediten la realización de dichos pagos durante la vigencia de la concesión, deberán ser presentados mensualmente por el CONCESIONARIO ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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@bienesdeleestado.gob.ar](mailto:crt@bienesdeleestado.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 – SEGUROS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL CONCESIONARIO** y documentación a presentar por el 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 AL INMUEBLE. PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.**

El CONCESIONARIO no podrá introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza al o los inmuebles concesionados sin consentimiento escrito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Si dichas mejoras fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación alguna ni indemnización.

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

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

Toda obra, tarea, montaje o instalación, incluyendo el conexionado de los servicios, indistintamente su tipo y condición, deberá realizarse respetando la normativa y demás reglamentaciones técnicas vigente en la materia a nivel local y nacional, evitando alterar el aspecto exterior, configuración y estabilidad estructural de los espacios.

#### **ARTÍCULO 25: MANTENIMIENTO E INSPECCION DEL INMUEBLE.**

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

El CONCESIONARIO deberá mantener los espacios en perfectas condiciones de higiene, seguridad, conservación y mantenimiento, al igual que los bienes muebles con los cuales se entregare, y, en su caso, efectuar con la periodicidad establecida los trabajos de mantenimiento que correspondan, conforme los • lineamientos establecidos en el presente.

La DIRECCIÓN DE DESPLIGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO realizará regularmente inspecciones del Inmueble a los fines de verificar sus condiciones de uso, su estado de conservación y mantenimiento, así como para verificar el



cumplimiento de las obligaciones asumidas en el marco de la concesión, a cuyo fin podrá requerir toda la documentación que acredite dicho cumplimiento.

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

Una vez efectuada la inspección del Inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a instancias de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, emitirá un informe en el que se expedirá sobre el estado del mismo, el que podrá ser calificado como: Bueno, Regular o Malo. Si el estado del Inmueble es calificado como Regular, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al CONCESIONARIO a realizar las reparaciones, fijándole un plazo determinado para su ejecución. Vencido el plazo otorgado, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

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

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

En virtud de que el inmueble se halla integrado por QUINCE (15) espacios que comparten superficies de uso común (que contienen la superficie descubierta por donde se accede a dichos espacios, las instalaciones y demás elementos estructurales divisorios entre cada uno), el CONCESIONARIO deberá velar en todo momento para garantizar un adecuado resguardo, mantenimiento, custodia, seguridad e higiene de estas últimas, en línea con las previsiones normativas vigentes a nivel local.



**ARTÍCULO 26: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS AL INMUEBLE Y DAÑOS EN GENERAL.**

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados en el inmueble de la concesión, y que no obedezcan al uso normal del mismo, así como por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad por el uso del inmueble, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en el inmueble se encuentren o tenga bajo su cuidado, y que sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL, todo ello con el alcance previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación, obligándose a mantener indemne al ESTADO NACIONAL - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO por reclamos o contingencias de cualquier naturaleza originadas en cualquiera de las etapas de cumplimiento del contrato.

**ARTÍCULO 27: ACTA DE ENTREGA Y DESOCUPACIÓN – ACTA DE RESTITUCIÓN.**

Finalizado el contrato de Concesión de Uso, será suscripta el **ACTA DE ENTREGA Y DESOCUPACIÓN – ACTA DE RESTITUCIÓN**, identificada como **ANEXO V** del presente Pliego, detallando el estado del inmueble.

El CONCESIONARIO, una vez vencido el Contrato de Concesión de Uso, o rescindido el mismo, deberá:

- Ocultar adecuadamente, impidiendo su visualización, todo signo, marca, leyenda, gráfico u otra referencia instalada dentro o sobre las fachadas del inmueble, donde se publicite el nombre de fantasía, denominación, razón social del Concesionario y/o de sublocatarios del emprendimiento en trato.
- Dejar en buen estado de limpieza, aseo, conservación, operatividad y seguridad las superficies del inmueble.
- Acreditar por ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dentro de los DIEZ (10) días de restituidos el Inmueble, la baja de los servicios correspondientes a las infraestructuras de red que se hubieren contratado a los fines de la Concesión, así como la inexistencia de deudas en concepto de servicios, tasas, tributos y/o gravámenes que pesen sobre el inmueble en trato.

De no cumplir con lo exigido en el presente apartado, la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO procederá a la ejecución de la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.



**ARTÍCULO 28: DESTINO DE LOS EFECTOS.**

Si al momento de la restitución o desalojo del inmueble el concesionario hubiere dejado efectos que sean de su propiedad en los espacios, los mismos serán trasladados por la AABE al sitio que ésta designe, no asumiendo la AABE la responsabilidad por los deterioros o pérdidas que pudieren sufrir los mismos, quedando a cargo del concesionario la totalidad de los gastos relativos al traslado, depósito y todos aquellos en los que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento.

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

**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 de Concesión de Uso, subcontratar o cambiar el rubro o destino de la explotación determinado en el respectivo Contrato, sin contar con la autorización previa y expresa de parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En caso contrario, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tendrá derecho a rescindir el presente contrato por culpa del CONCESIONARIO, sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte del mismo ni de los terceros involucrados, siendo responsable exclusivamente el CONCESIONARIO de los daños y perjuicios que de dicho incumplimiento se deriven.

El CONCESIONARIO se encuentra autorizado a realizar locaciones o cesiones de los espacios comprendidos dentro del inmueble objeto de la concesión, con excepción de los espacios que correspondan a superficies de uso común, siempre que en dicho marco se resguarden y mantengan las condiciones que se determinan para la presente concesión.

El CONCESIONARIO deberá informar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO todo contrato, convenio o acuerdo que se hubiere instrumentado en el presente marco, dentro de los DIEZ (10) días de su suscripción, remitiendo copia certificada del respectivo instrumento por ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la Agencia.



**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° 177/2022, se establece que, en el supuesto que el concesionario no desocupare 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 AABE 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° 177/2022, 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° 177/22 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 DEL INMUEBLE.**
- ANEXO II CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**
- ANEXO III ACTA DE INVENTARIO.**
- ANEXO IV ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN.**
- ANEXO V ACTA DE ENTREGA – ACTA DE RESTITUCIÓN**
- ANEXO VI SEGUROS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL CONCESIONARIO.**
- ANEXO VII NOMINA DE EMPLEADOS**
- ANEXO VIII MODELO DE CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL**
  
- ANEXO A INSTRUCTIVO E-RECAUDA.**



- ANEXO B REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS.**
- ANEXO C DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES – DECRETO Nº 202/17.**
- ANEXO D DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE.**
- ANEXO E MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO.**
  - Anexo I CROQUIS Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE.**
  - Anexo II CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**
  - Anexo III ACTA DE INVENTARIO.**
  - Anexo IV ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN.**
  - Anexo V ACTA DE ENTREGA – ACTA DE RESTITUCIÓN**
  - Anexo VI SEGUROS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL CONCESIONARIO.**
  - Anexo VII NOMINA DE EMPLEADOS**



## ANEXO I

### CROQUIS Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE



**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE , CIE 0200011333 /79**

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	79	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 426.00 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA"- BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO A NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/79- ARCO N° 1 –

DETALLE SUPERFICIES:

- TERRENO 426 M2
- CUBIERTA 366 M2 (285 M2 PB + 81 M2 ENTREPISO)

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**



PLANO-2022-120899494-APN-DSCYD#AABE



2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein  
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE



CE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/79	-34.57065828	-58.42189255	426.00 m2



**CROQUIS DE UBICACIÓN**

Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE , CIE 0200011333 /80

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	80	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 230.00 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA" - BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO A NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/80- ARCO N° 2 –

DETALLE SUPERFICIES:

- TERRENO 230 M2
- CUBIERTA 145 M2

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**





2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein  
 Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**DETALLE**



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/80	-34.57097940	-58.42218518	230.00 m2

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE , CIE 0200011333 /81**

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	81	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 230.00 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA" - BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO A NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/81 - ARCO N° 3

DETALLE SUPERFICIES:

- TERRENO 230 M2
- CUBIERTA 145 M2

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**





2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein  
 Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**DETALLE**



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/81	-34.57087468	-58.42209420	230.00 m2

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE  
, CIE 0200011333 /82

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	82	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 248.00 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA"- BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO A NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/82 - ARCO N° 4

DETALLE SUPERFICIES:

- TERRENO 248 M2
- CUBIERTA 371 M2 (155 M2 PB + 216 M2 SUBSUELO)

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**

PLANO-2022-121512585-APN-DSCYD#AABE



2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein  
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/82	-34.57076742	-58.42199658	248.00 m2

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE, CIE 0200011333 /83

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	83	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 248.00 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA"- BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/83 - ARCO N° 5

DETALLE SUPERFICIES:

- TERRENO 248 M2
- CUBIERTA 305 M2 (155 M2 PB + 150 M2 SUBSUELO)

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**

PLANO-2022-120899812-APN-DSCYD#AABE



2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein  
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/83	-34.57065828	-58.42189255	248.00 m2

- CUBIERTA 189 M2 (155 M2 PB + 34 M2 ENTREPISO)

UBICACIÓN EN CONTEXTO



PLANO-2022-120899851-APN-DSCYD#AABE



2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/84	-34.57055117	-58.42178551	248.00 m2

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE, CIE 0200011333 /85

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	85	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 248.00 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA"- BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO A NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/85 - ARCO N° 7

DETALLE SUPERFICIES:

- TERRENO 248 M2
- CUBIERTA 224 M2 (155 M2 PB + 69 M2 ENTREPISO)

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**

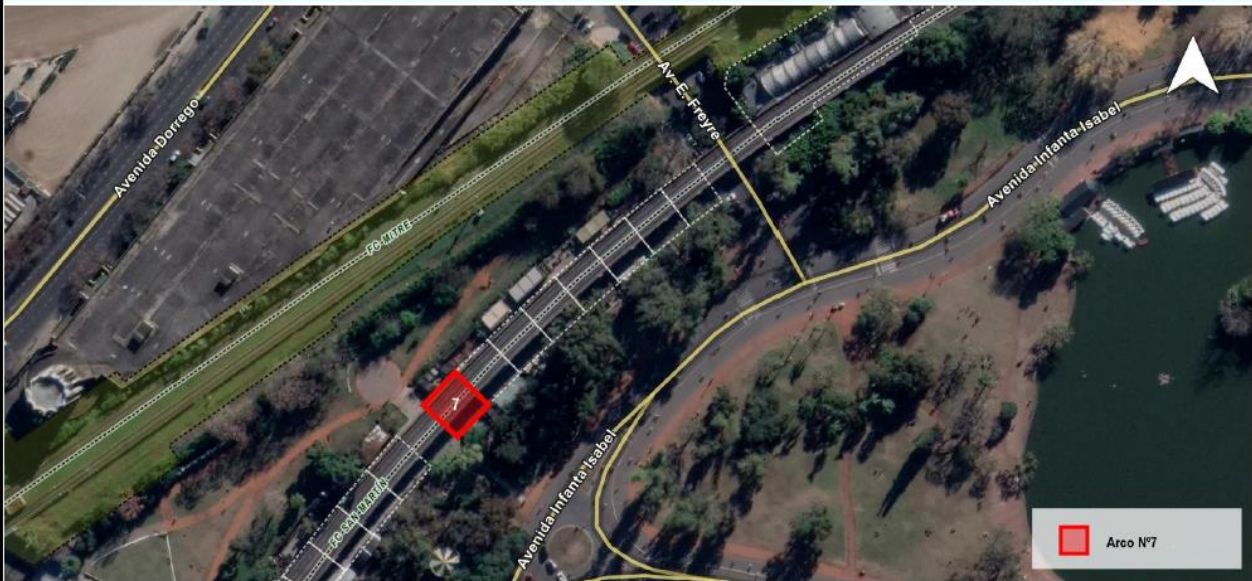
PLANO-2022-120899918-APN-DSCYD#AABE





**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**DETALLE**



CIE	LATTUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/85	-34.57035392	-58.42157900	248.00 m2



2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein  
 Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE, CIE 0200011333 /86

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	86	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 248.00 M²

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA"- BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO A NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/86 - ARCO N° 8

DETALLE SUPERFICIES:

- TERRENO 248 M2
- CUBIERTA 155 M2

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**



PLANO-2022-120900089-APN-DSCYD#AABE



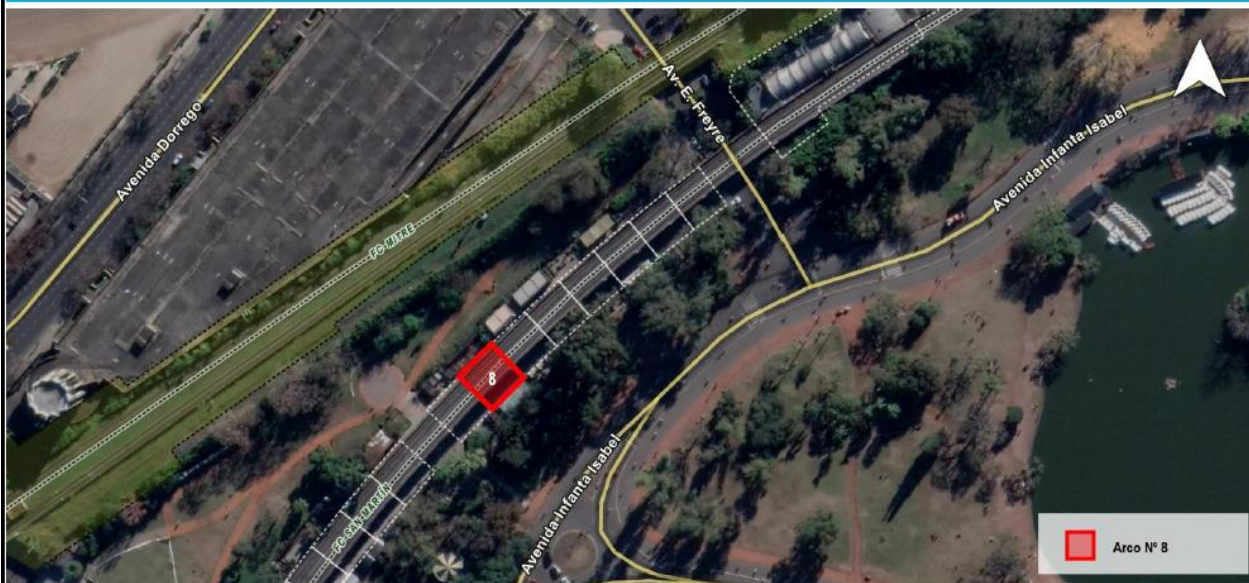
Agencia de Administración de Bienes del Estado

**Agencia de Administración de Bienes del Estado**

2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein  
 Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**DETALLE**



CIE	LATTUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/86	-34.57025306	-58.42146341	248.00 m2

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE, CIE 0200011333 /87

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	87	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 248.00 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA"- BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO A NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/87 - ARCO N° 9

DETALLE SUPERFICIES:

- TERRENO 248 M2
- CUBIERTA 155 M2

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**



PLANO-2022-120510511-APN-DSCYD#AABE



**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**DETALLE**



CIE	LATTUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/87	-34.57015443	-58.42134503	248.00 m2



**CROQUIS DE UBICACIÓN**

Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE, CIE 0200011333 /88

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	88	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 248,00 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA"- BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO A NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/88 - ARCO N° 10

DETALLE SUPERFICIES:

- TERRENO 248 M2
- CUBIERTA 155 M2

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**





**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**DETALLE**



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/88	-34.57005809	-58.42122393	248.00 m2



2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE,CIE 0200011333 /89

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	89	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 248.00 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA"- BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO A NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/89 - ARCO N° 11

DETALLE SUPERFICIES:

- TERRENO 248 M2
- CUBIERTA 215 M2 (155 M2 PB + 60 M2 ENTREPISO)

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**



PLANO-2022-120510571-APN-DSCYD#AABE





**Agencia de Administración  
de Bienes del Estado**

2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información



**Agencia de Administración  
de Bienes del Estado**

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**DETALLE**



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/89	-34.56996409	-58.42110018	248.00 m2

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE,CIE 0200011333 /90**

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	90	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 248.00 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA"- BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO A NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/90 - ARCO N° 12

DETALLE SUPERFICIES:

- TERRENO 248 M2
- CUBIERTA 201 M2 (155 M2 PB + 46 M2 ENTREPISO)

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**

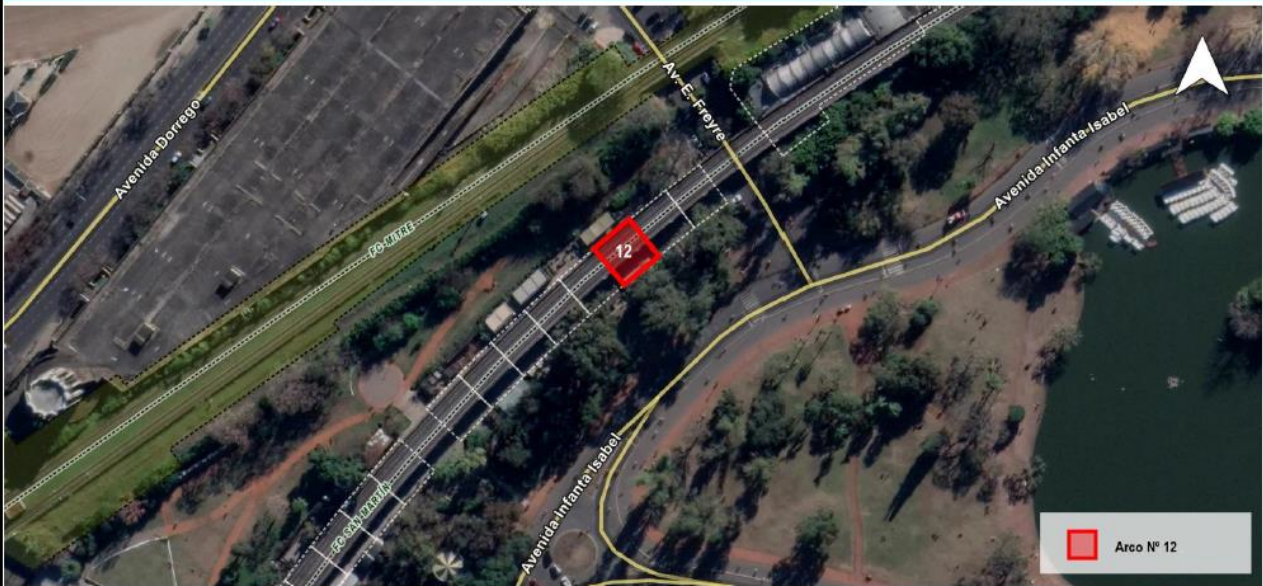


PLANO-2022-120510587-APN-DSCYD#AABE



**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**DETALLE**



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/90	-34.56987247	-58.42097384	248.00 m2



**CROQUIS DE UBICACIÓN**

Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE, CIE 0200011333 /91

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	91	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 248.00 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA"- BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO A NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/91 - ARCO N° 13

DETALLE SUPERFICIES:

- TERRENO 248 M2
- CUBIERTA 230 M2 (155 M2 PB + 75 M2 ENTREPISO)

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**





2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein  
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**DETALLE**



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/91	-34.56978329	-58.42084498	248.00 m2



2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein  
 Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE,CIE 0200011333 /92

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	92	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 248.00 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA"- BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO A NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/92 - ARCO N° 14

DETALLE SUPERFICIES:

- TERRENO 248 M2
- CUBIERTA 155 M2

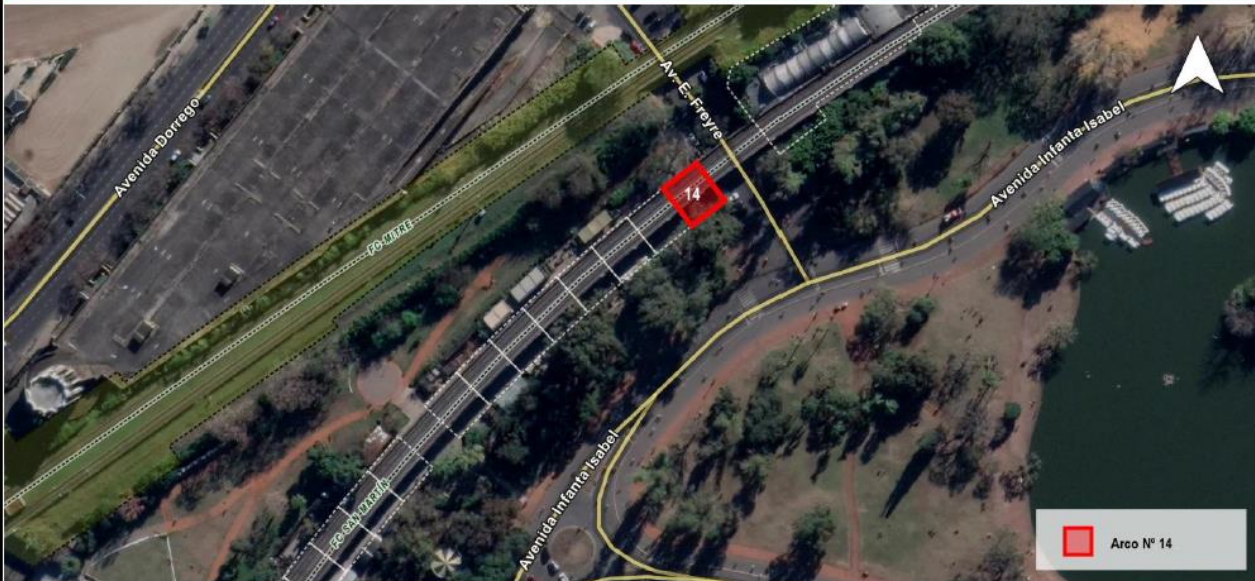
**UBICACIÓN EN CONTEXTO**



PLANO-2022-120510616-APN-DSCYD#AABE

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**DETALLE**



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/92	-34.56970019	-58.42071916	248.00 m2



2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein  
 Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

Referencia: CROQUIS EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE Y SU ASOCIADO EX-2021-92261213- -APN-DACYGD#AABE, CIE 0200011333 /93

**DATOS DEL INMUEBLE**

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
0200011333	93	ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E.
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 14	

SUPERFICIE TERRENO: 2,327.58 M<sup>2</sup>

CONCESIÓN DE USO DE 15 LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN ZONA DE VÍA RETIRO-PALERMO -EX LÍNEA SAN MARTIN- "PASEO DE LA INFANTA"- BARRIO DE PALERMO, COMUNA 14, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

DELIMITADO DE ACUERDO A ARCHIVO EMBEBIDO A NO-2021-104230997-APN-DEO#AABE. CIE:0200011333/93 - ARCO N° 15

DETALLE SUPERFICIES:  
 · TERRENO 2327,58 M2  
 · CUBIERTA 1962,98 M2

**UBICACIÓN EN CONTEXTO**



PLANO-2022-120510623-APN-DSCYD#AABE





2021 - Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein  
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información

**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**DETALLE**



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200011333/93	-34.56921942	-58.42015508	2,327.58 m2

**Ubicación:** Zona de Vía del tramo RETIRO – PALERMO, de la Línea SAN MARTIN, Ramal: SM. (A), en la zona denominada como “Paseo de la Infanta”, sita en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

**Nomenclatura Catastral:** Circunscripción:18, Sección:21, Manzana:136 D (parte).

**Medidas:** Superficie cubierta total de CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (4.973,98 m2) y una superficie total aproximada de terreno de CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (5.941,58 m2).



## ANEXO II

### CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

#### 1. **NORMATIVA URBANA VIGENTE EN EL INMUEBLE.**

La explotación comercial a llevarse a cabo en el inmueble objeto de la contratación deberá ajustarse a los usos y restricciones establecidas en el Código de Edificación y en el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, específicamente lo estipulado en los Artículos 7.2.3 y 3.17.12 de este último, el cual enumera los usos permitidos, que se mencionan a continuación:

Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios.

Local de venta de leña y carbón de leña.

Local de venta de golosinas envasadas.

Maxikiosco.

Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas. (Excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio).

Alimentación en general y gastronomía.

Comercio minorista excluido comestibles como uso principal.

Herboristería.

Farmacia.

Local de venta de papeles pintados / alfombras / artículos de decoración.

Local de venta de antigüedades, objetos de arte.

Local de venta de materiales de construcción clase I.

Local de venta de semillas, plantas, artículos y herramientas para jardinería.

Local de venta de artículos para el hogar y afines.

Local de venta de artículos publicitarios.

Tabaquería, cigarrería.

Cerrajería.

Óptica y fotografía.

Local de venta de símbolos patrios, distintivos, medallas y trofeos.

Local de venta de vidrios y espejos.

Rodados en general, bicicletas, motos.

Relojería, joyería.

Instrumentos de precisión, científicos, musicales, ortopedia.

Metales y piedras preciosas.

Casas de remates.

Local de venta de toldos y accesorios.



Local de venta de muebles en general, productos de madera y mimbre, metálicos-colchones y afines.

Local de venta de elementos contra incendio, matafuegos y artículos para seguridad industrial.

Local de venta de artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico.

Local de venta de artículos y aparatos para equipamiento comercial y de servicio.

Vivero.

Espacio cultural independiente.

Centro cultural A. (Hasta 150 personas y 300 m2).

Centro cultural B. (Hasta 300 personas y 500 m2).

Galería de arte.

Teatro independiente.

Teatro.

Cine.

Salón de conferencias, sala audiovisual.

Salón de exposiciones.

Local de lectura.

Biblioteca local.

Feria infantil.

Salón de juegos psicomotrices infantiles.

Museo clase I. Permanentes y temporarias.

## **2. PARTICULARIDADES EN CUANTO A LOS USOS DEL INMUEBLE**

Se deja constancia que los espacios objeto de la presente contratación se encuentran comprendidos dentro del predio denominado "Plaza del homenaje a las víctimas del Holocausto-Shoá", conforme lo dispuesto a través de la Ley de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES N° 2728.

En virtud de ello, todas las actividades que se realicen en el inmueble deberán desarrollarse en un marco de respeto y consideración a la naturaleza religiosa e histórica determinada para el predio en la norma aludida.



### ANEXO III

#### ACTA DE INVENTARIO

Entre.....en su carácter de ....., en representación del CONCESIONARIO de un inmueble que contiene QUINCE (15) espacios, correspondientes a los arcos ubicados debajo de la Zona de Vía del tramo RETIRO – PALERMO, de la Línea SAN MARTIN, Ramal: SM. (A), en la zona denominada como “Paseo de la Infanta”, sita en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de esta CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, 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, enseres o cosas que se detallan a continuación siguiente detalle:

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

Al momento de la desocupación de los inmuebles, los bienes, enseres o cosas detalladas 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.

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



## ANEXO IV

### ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACIÓN

Entre.....en su carácter de CONCESIONARIA del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, conformado por QUINCE (15) espacios, correspondientes a arcos ubicados debajo de la Zona de Vía del tramo RETIRO – PALERMO, de la Línea SAN MARTIN, Ramal: SM. (A), en la zona denominada como “Paseo de la Infanta”, sita en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de esta CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificados bajo la denominación de ESPACIOS Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 e individualizados con los CIE Nros. 0200011333/79, 0200011333/80, 0200011333/81, 0200011333/82, 0200011333/83, 0200011333/84, 0200011333/85, 0200011333/86, 0200011333/87, 0200011333/88, 0200011333/89, 0200011333/90, 0200011333/91, 0200011333/92 y 0200011333/93, respectivamente, los cuales constan, en conjunto de una superficie cubierta total de CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (4.973,98 m<sup>2</sup>) y una superficie total aproximada de terreno de CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (5.941,58 m<sup>2</sup>) 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 del Estado y Condiciones de Uso y Ocupación del Inmueble, y con la total conformidad de ambas partes.

Detalle del estado del Inmueble y calificación de las condiciones de mantenimiento  
.....  
.....  
.....

En la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, 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 – ACTA DE RESTITUCIÓN

#### ACTA DE ENTREGA

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

PRIMERA: “LA AGENCIA” hace entrega al “CONCESIONARIO” y este recibe de total conformidad en el estado en que se encuentra, libre de ocupantes y con los bienes que se detallan en el ANEXO UNICO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, el inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, conformado por QUINCE (15) espacios, correspondientes a arcos ubicados debajo de la Zona de Vía del tramo RETIRO – PALERMO, de la Línea SAN MARTIN, Ramal: SM. (A), en la zona denominada como “Paseo de la Infanta”, sita en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de esta CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificados bajo la denominación de ESPACIOS Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 e individualizados con los CIE Nros. 0200011333/79, 0200011333/80, 0200011333/81, 0200011333/82, 0200011333/83, 0200011333/84, 0200011333/85, 0200011333/86, 0200011333/87, 0200011333/88, 0200011333/89, 0200011333/90, 0200011333/91, 0200011333/92 y 0200011333/93, respectivamente, los cuales constan, en conjunto, de una superficie cubierta total de CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (4.973,98 m<sup>2</sup>) y una superficie total aproximada de terreno de CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (5.941,58 m<sup>2</sup>).

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

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



**ACTA DE RESTITUCION**

A los ..... días del mes de ..... del año ....., se reúnen en representación de la **AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO**, el Sr/a. ....(DNI N° .....), funcionario de la **DIRECCION DE DESPLIEGUE TERRITORIAL** , con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 3º piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante “LA AGENCIA”, y ..... (DNI N° .....), con domicilio en ....., en adelante “EL CONCESIONARIO”, y convienen en que el “CONCESIONARIO” hace entrega a “LA AGENCIA” que recibe el inmueble en el estado de conservación....., libre de ocupantes y con los bienes que se detallan en el ACTA INVENTARIO, conformado por QUINCE (15) espacios, correspondientes a arcos ubicados debajo de la Zona de Vía del tramo RETIRO – PALERMO, de la Línea SAN MARTIN, Ramal: SM. (A), en la zona denominada como “Paseo de la Infanta”, sita en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de esta CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificados bajo la denominación de ESPACIOS Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 e individualizados con los CIE Nros. 0200011333/79, 0200011333/80, 0200011333/81, 0200011333/82, 0200011333/83, 0200011333/84, 0200011333/85, 0200011333/86, 0200011333/87, 0200011333/88, 0200011333/89, 0200011333/90, 0200011333/91, 0200011333/92 y 0200011333/93, respectivamente, los cuales constan, en conjunto, de una superficie cubierta total de CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (4.973,98 m2) y una superficie total aproximada de terreno de CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (5.941,58 m2), junto a las llaves del lugar.

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.....

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



## ANEXO VI

### SEGUROS Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL CONCESIONARIO

**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, endosado a favor de la AGENCIA, por un monto de PESOS QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS (\$ 584.453.600) según lo establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.
- Seguro de Responsabilidad Civil por un monto de PESOS QUINIENTOS MILLONES (\$ 500.000.000) por los Daños y Perjuicios que se pudieren causar a terceros por hechos o actos propios, del personal bajo su dependencia y/o por las cosas de que se sirve.
- Seguro de Riesgos del Trabajo (ART) que incluya al personal que directa o indirectamente cumpla tareas y/o desarrolle actividades en el inmueble, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Seguros de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el inmueble, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Todo otro seguro que resulte exigible por parte de las autoridades locales o nacionales, en cumplimiento de las actividades que se desarrollarán en el inmueble.





NOTA: queda expresamente establecido que la póliza deberá contener Cláusula de No Repetición a favor de la AGENCIA, cuyo texto 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 (Denominación del Concesionario), por la cobertura de la presente póliza, ya sea por accidentes de trabajo sufridos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo.”*

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

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

Será de exclusiva responsabilidad del CONCESIONARIO todo accidente de trabajo de su personal o de terceros vinculados con la prestación de tareas relacionadas a la explotación comercial 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 dar cumplimiento a todas las normas nacionales y locales, así como también las reglamentaciones generales y especiales relativas a cuestiones de higiene y seguridad laboral, tanto en lo referente al personal que él depende como de terceros.

Así también 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: Formulario 931 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) con su correspondiente Nómina de Empleados asociada y la respectiva acreditación de su pago.



- A partir del segundo mes de la concesión y hasta su finalización, entre los días 1 y 15 de cada mes: copias certificadas de los comprobantes de pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales que pesen sobre el o los inmuebles y/o sobre la actividad que en estos se desarrolle.
- Dentro de los SESENTA (60) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión: copia certificada del documento correspondiente a la habilitación al uso del o los inmuebles, conforme el destino previsto, emitida por la autoridad de aplicación del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

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.

En el caso de no presentar copia certificada podrá hacerlo con fotocopias de los documentos requeridos, los que serán autenticados contra la presentación de los originales por un funcionario del organismo. La falta de presentación del Formulario AFIP F 931 y su Nómina de Empleados asociada, acreditando la constancia de pago, será causal de rescisión.

El CONCESIONARIO se compromete a mantener la Nómina de Empleados 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.

Toda la documentación referida en el presente apartado deberá presentarse en copias certificadas ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN CIUDADANA Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN), en un sobre cerrado dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta.

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



**ANEXO VII**

**NOMINA DE EMPLEADOS**



## ANEXO V – NÓMINA DE EMPLEADOS

### ESPACIO 1 - Williamsburg (SABBORES S.A.)

ANTIGÜEDAD	FECHA DE INGRESO	CATEGORIA	SALARIO
0	13/6/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	12/10/2022	EMPLEADO PRINCIPAL ADMINISTRATIVO	\$ 206.500,00
0	21/10/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	1/10/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	14/10/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/10/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	22/6/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	11/10/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	20/9/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	11/10/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	1/7/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	1/9/2022	ENCARGADO	\$ 42.675,00
0	22/4/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	22/9/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	23/8/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	15/11/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	22/9/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	19/9/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	19/8/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	3/6/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	4/10/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	8/9/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	1/8/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	17/8/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	22/10/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	1/8/2022	EMPLEADO PRINCIPAL ADMINISTRATIVO	\$ 38.736,00
0	20/5/2022	JEFE DE PARTIDA O COCINERO	\$ 45.533,00
0	13/6/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	1/6/2022	ENCARGADO	\$ 40.806,00
0	6/7/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	11/10/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	11/10/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	14/6/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	1/9/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
3	18/9/2019	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	11/7/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	13/5/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	22/9/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	6/4/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	19/9/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	1/10/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	22/9/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	22/6/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	20/5/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	19/8/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	15/6/2022	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00
0	22/9/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	1/4/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
3	18/9/2019	AYUDANTE DE COCINA	\$ 38.736,00

## ESPACIO 2 - Luciano's (FRICASE S.A.)

FECHA DE INGRESO	ANTIGÜEDAD	CATEGORIA	SALARIO
3/1/2018	4	DEPENDIENTE DE MOSTRADOR	72,054
4/23/2019	3	DEPENDIENTE DE MOSTRADOR	54,040
9/1/2021	1	DEPENDIENTE DE MOSTRADOR	54,040
4/14/2022	0	DEPENDIENTE DE MOSTRADOR	54,040
10/1/2022	0	DEPENDIENTE DE MOSTRADOR	54,040
10/1/2022	0	DEPENDIENTE DE MOSTRADOR	54,040
10/1/2022	0	DEPENDIENTE DE MOSTRADOR	54,040
10/13/2022	0	CAJERO	61,673
10/13/2022	0	DEPENDIENTE DE MOSTRADOR	54,040
10/17/2022	0	ADMINISTRACIÓN	58,406
10/19/2022	0	DEPENDIENTE DE MOSTRADOR	54,040
10/19/2022	0	DEPENDIENTE DE MOSTRADOR	54,040
10/19/2022	0	DEPENDIENTE DE MOSTRADOR	54,040
10/22/2022	0	ENCARGADO	76,971



## ESPACIOS 3 y 4 - La Mala (RISOLAR PILAR S.A.)

ANTIGÜEDAD	FECHA DE INGRESO	FECHA RECONOCIDA	CATEGORIA	SALARIO
4	1/6/2022	9/5/2018	ENCARGADO	\$ 91.066,00
4	1/6/2022	11/6/2018	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
3	1/6/2022	12/2/2019	ENCARGADO	\$ 36.573,00
3	1/6/2022	10/9/2019	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
3	1/6/2022	30/4/2019	CATEGORIA 2	\$ 36.931,00
3	1/6/2022	4/3/2019	CATEGORIA 3	\$ 38.736,00
3	1/6/2022	15/11/2018	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 38.736,00
1	1/6/2022	18/10/2021	CATEGORIA 1	\$ 34.907,00
1	1/6/2022	25/3/2021	CATEGORIA 3	\$ 38.736,00
1	1/6/2022	17/2/2021	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
1	1/7/2022	25/3/2021	EMPLEADO ADMINISTRATIVO	\$ 38.736,00
1	1/6/2022	12/4/2021	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
1	1/6/2022	24/5/2021	RECEPCIONISTA	\$ 36.931,00
1	1/6/2022	5/3/2021	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
1	1/6/2022	3/12/2020	CATEGORIA 3	\$ 38.736,00
1	1/6/2022	1/10/2021	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
1	1/6/2022	3/12/2020	CATEGORIA 3	\$ 38.736,00
1	1/6/2022	1/4/2021	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
1	1/6/2022	3/12/2020	MOZO	\$ 36.931,00
1	1/6/2022	25/3/2021	CATEGORIA 3	\$ 38.736,00
1	1/6/2022	5/1/2021	MOZO	\$ 36.931,00
1	1/6/2022	22/10/2021	CATEGORIA 2	\$ 36.931,00
1	1/1/2022	25/3/2021	EMPLEADO ADMINISTRATIVO	\$ 38.736,00
1	1/6/2022	1/10/2021	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 38.736,00
1	1/6/2022	12/10/2021	CATEGORIA 3	\$ 38.736,00
1	1/6/2022	25/10/2021	CATEGORIA 3	\$ 38.736,00
1	1/6/2022	1/10/2021	EMPLEADO ADMINISTRATIVO	\$ 105.000,00
1	1/6/2022	6/9/2021	CATEGORIA 3	\$ 38.736,00
1	1/6/2022	1/5/2021	MOZO	\$ 36.931,00
1	1/6/2022	1/4/2021	CATEGORIA 2	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	1/1/2022	CATEGORIA 2	\$ 36.931,00
0	23/9/2022	23/9/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	22/10/2022	22/10/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	19/7/2022	19/7/2022	ADMINIST.	\$ 45.533,00
0	22/8/2022	22/8/2022	EMPLEADO ADMINISTRATIVO	\$ 91.066,00
0	21/9/2022	21/9/2022	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
0	1/6/2022	23/12/2021	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
0	1/9/2022	1/9/2022	ASCENSORISTAS	\$ 36.931,00
0	23/8/2022	23/8/2022	EMPLEADO ADMINISTRATIVO	\$ 38.736,00
0	1/6/2022	3/5/2022	CATEGORIA 6	\$ 45.533,00
0	11/10/2022	11/10/2022	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
0	1/6/2022	25/1/2022	BACHERO	\$ 34.907,00
0	1/9/2022	1/9/2022	EMPLEADO ADMINISTRATIVO	\$ 38.736,00
0	1/9/2022	1/9/2022	EMPLEADO ADMINISTRATIVO	\$ 38.736,00
0	1/9/2022	1/9/2022	EMPLEADO ADMINISTRATIVO	\$ 38.736,00
0	20/10/2022	20/10/2022	EMPLEADO ADMINISTRATIVO	\$ 45.533,00
0	1/9/2022	1/9/2022	EMPLEADO ADMINISTRATIVO	\$ 38.736,00
0	1/6/2022	21/3/2022	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
0	13/10/2022	13/10/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	29/3/2022	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
0	13/10/2022	13/10/2022	EMPAQUETADORES REPARACION	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	12/11/2021	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
0	21/10/2022	21/10/2022	EMPAQUETADORES REPARACION	\$ 36.931,00
0	20/9/2022	20/9/2022	EMPAQUETADORES REPARACION	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	25/3/2021	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	24/10/2022	24/10/2022	EMPAQUETADOR REPARACION	\$ 36.931,00
0	16/8/2022	16/8/2022	CATEGORIA 3	\$ 38.736,00
0	1/9/2022	1/9/2022	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
0	1/6/2022	18/11/2021	CATEGORIA 4	\$ 40.806,00
0	1/6/2022	1/5/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	8/9/2022	8/9/2022	EMPLEADO ADMINISTRATIVO	\$ 38.736,00
0	22/6/2022	22/6/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	4/10/2022	4/10/2022	EMPLEADO ADMINISTRATIVO	\$ 45.533,00
0	20/7/2022	20/7/2022	RUNNER	\$ 36.931,00
0	1/7/2022	1/7/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/7/2022	1/7/2022	EMPAQUETADORES REPARACION	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	10/3/2022	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
0	1/6/2022	10/11/2021	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
0	1/7/2022	1/7/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	8/8/2022	8/8/2022	CATEGORIA 3	\$ 38.736,00
0	1/6/2022	18/11/2021	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
0	10/9/2022	10/9/2022	EMPAQUETADORES REPARACION	\$ 36.931,00
0	19/9/2022	19/9/2022	EMPAQUETADORES REPARACION	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	25/11/2021	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	11/5/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	13/10/2022	13/10/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	1/6/2022	14/1/2022	CATEGORIA 2	\$ 36.931,00

IP-2022-139187615-APN-DNSIYAC#AABE



### ESPACIOS 3 y 4 - La Mala (RISOLAR PILAR S.A.)

0	1/6/2022	11/11/2021	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
0	1/7/2022	1/7/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	12/10/2022	12/10/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	1/6/2022	13/4/2022	CATEGORIA 2	\$ 36.931,00
0	6/9/2022	6/9/2022	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
0	23/7/2022	23/7/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	25/3/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	20/9/2022	20/9/2022	EMPAQUETADORES REPA	\$ 36.931,00
0	23/6/2022	23/6/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	1/6/2022	23/3/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	23/8/2022	23/8/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	13/10/2022	13/10/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	4/10/2022	4/10/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	20/9/2022	20/9/2022	EMPAQUETADOR REPAR	\$ 36.931,00
0	23/8/2022	23/8/2022	EMPLEADO ADMINISTR	\$ 38.736,00
0	24/10/2022	24/10/2022	EMPAQUETADORES REPA	\$ 36.931,00
0	24/10/2022	24/10/2022	MOZO MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	20/11/2019	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	11/4/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	1/9/2022	1/9/2022	EMPLEADO ADMINISTR	\$ 38.736,00
0	1/6/2022	12/11/2021	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
0	1/6/2022	9/3/2022	CATEGORIA 3	\$ 38.736,00
0	1/6/2022	1/12/2021	CATEGORIA 6	\$ 91.066,00
0	21/9/2022	21/9/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/9/2022	1/9/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	19/8/2022	19/8/2022	CATEGORIA 2	\$ 36.931,00
0	23/9/2022	23/9/2022	MOZO MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	24/3/2022	CATEGORIA 1	\$ 34.907,00
0	20/10/2022	20/10/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	17/8/2022	17/8/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	21/9/2022	21/9/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	12/10/2022	12/10/2022	EMPAQUETADOR REPAR	\$ 36.931,00
0	8/9/2022	8/9/2022	EMPLEADO ADMINISTR	\$ 38.736,00
0	1/6/2022	16/5/2022	CATEGORIA 2	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	2/5/2022	CATEGORIA 6	\$ 45.533,00
0	1/6/2022	23/12/2021	EMPLEADO ADMINISTR	\$ 91.066,00
0	20/10/2022	20/10/2022	EMPLEADO ADMINISTR	\$ 45.533,00
0	1/6/2022	21/4/2022	CATEGORIA 6	\$ 45.533,00
0	1/6/2022	1/2/2022	CATEGORIA 2	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	29/11/2021	CATEGORIA 6	\$ 45.533,00
0	8/8/2022	5/8/2022	CATEGORIA 3	\$ 38.736,00
0	1/6/2022	16/5/2022	CATEGORIA 6	\$ 45.533,00
0	1/7/2022	1/7/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	1/5/2022	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
0	1/6/2022	24/2/2022	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
0	8/9/2022	8/9/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	15/9/2022	15/9/2022	EMPLEADO ADMINISTR	\$ 36.931,00
0	23/8/2022	23/8/2022	EMPLEADO ADMINISTR	\$ 38.736,00
0	15/10/2022	15/10/2022	EMPAQUETADORES REPA	\$ 36.931,00
0	1/10/2022	1/10/2022	EMPLEADO ADMINISTR	\$ 45.533,00

### **ESPACIOS 3 y 4 - La Mala (RISOLAR PILAR S.A.)**

0	1/6/2022	9/3/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	25/2/2022	CATEGORIA 5	\$ 42.676,00
0	20/10/2022	20/10/2022	EMPLEADO ADMINISTRA	\$ 45.533,00
0	1/9/2022	1/9/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	12/9/2022	12/9/2022	EMPAQUETADOR REPAR	\$ 36.931,00
0	8/6/2022	8/6/2022	MOZO	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	16/5/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	11/5/2022	CATEGORIA 6	\$ 45.533,00
0	1/6/2022	18/11/2021	CATEGORIA 6	\$ 45.533,00





## ESPACIO 5 – Pltz (SOLPEN S.A.)

ANTIGÜEDAD	FECHA DE INGRESO	CATEGORIA	SALARIO
0	17/8/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	20/5/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/6/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	17/8/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	7/9/2022	JEFE DE PARTIDA	\$ 45.533,00
0	1/9/2022	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
0	25/2/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	10/6/2022	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
0	14/6/2022	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
0	16/6/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/9/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	23/9/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	22/4/2022	ENCARGADO	\$ 45.533,00
0	1/9/2022	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
0	23/8/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	7/2/2022	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
0	7/2/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	10/2/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	8/6/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	17/1/2022	ENCARGADO	\$ 42.676,00
1	25/8/2021	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
2	1/12/2020	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	1/9/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	24/10/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	7/9/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	11/6/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	20/5/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	7/9/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
1	1/10/2021	BACHERO	\$ 34.907,00
0	13/10/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	20/9/2022	EMPLEADO PRINCIPAL ADMINISTRAT	\$ 91.066,00
0	22/8/2022	EMPAQUETADORES Y REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	4/10/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
0	20/9/2022	LAVACOPAS	\$ 34.907,00
2	5/3/2020	ENCARGADO	\$ 91.066,00



### ESPACIO 6 - Ribs al Rio - (NUEVE REINAS S.A.)

ANTIGÜEDAD	FECHA DE INGRESO	CATEGORIA	SALARIO
0	19/10/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	19/10/2022	EMPAQUETADORES REPARTIDORES	\$ 36.931,00
0	25/10/2022	ENCARGADO	\$ 42.676,00
0	19/10/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	19/10/2022	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
0	19/10/2022	MOZO DE MOSTRADOR	\$ 36.931,00
0	19/10/2022	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00
0	19/10/2022	AYUDANTES DE COCINA	\$ 38.736,00

IF-2022-139187615-APN-DNSIYAC#AABE

Página 6 de 13



## ESPACIO 7 – Avg Electric Cafe (COMMUNE S.A.)

FECHA DE INGRESO	ANTIGÜEDAD	CATEGORIA	Remuneracion Bruta	Remuneracion Neta
2/3/2018	4	Encargado	\$ 82.292,25	\$ 65.000,00
1/3/2020	2	Encargado	\$ 59.776,36	\$ 46.754,00
1/3/2020	2	Encargado	\$ 73.660,18	\$ 57.580,00
1/5/2022	0	Cajero	\$ 57.232,52	\$ 44.280,00
1/7/2022	0	Barman	\$ 42.077,78	\$ 35.962,00
1/7/2022	0	Barman	\$ 81.722,15	\$ 65.774,00
1/7/2022	0	Encargado	\$ 128.664,32	\$ 108.312,00
1/7/2022	0	Bachero	\$ 42.725,61	\$ 32.889,00
1/7/2022	0	Jefe de Cocina	\$ 126.975,14	\$ 104.401,00
1/7/2022	0	Ay. De Cocina	\$ 46.135,16	\$ 38.920,00
7/7/2022	0	Camarero	\$ 38.931,29	\$ 33.120,00
20/7/2022	0	Asesor Gastronomico	\$ 120.481,00	\$ 100.000,00
18/8/2022	0	Gerente RRHH	\$ 219.276,00	\$ 182.000,00
26/8/2022	0	Ay. De Cocina	\$ 53.814,31	\$ 41.714,00
26/8/2022	0	Ay. De Cocina	\$ 55.433,30	\$ 43.050,00
26/8/2022	0	Ay. De Cocina	\$ 55.433,30	\$ 43.050,00
26/8/2022	0	Bachero	\$ 81.642,10	\$ 72.162,00
26/8/2022	0	Ay. De Cocina	\$ 20.709,78	\$ 17.777,00
1/5/2022	0	Barman	\$ 120.481,00	\$ 100.000,00
1/9/2022	0	Cocinero	\$ 48.343,00	\$ 36.634,00
6/9/2022	0	Barista	\$ 52.774,49	\$ 40.681,00
19/9/2022	0	Bachero	\$ 72.097,27	\$ 63.839,00
26/9/2022	0	Barista	\$ 54.372,34	\$ 42.000,00
1/10/2022	0	Encargado	\$ 48.656,67	\$ 39.467,00
4/10/2022	0	Jefe de Cocina	\$ 100.720,42	\$ 81.826,00
11/10/2022	0	Ay. De Cocina	\$ 38.616,91	\$ 31.371,00
19/10/2022	0	Cocinero	\$ 21.478,48	\$ 17.478,00
19/10/2022	0	Cocinero	\$ 23.170,14	\$ 18.823,00
25/10/2022	0	Cocinero	\$ 11.585,07	\$ 9.412,00

**ESPACIO 8 – Avant Garden (TREPTOW S.A.)**

FECHA DE INGRESO	ANTIGÜEDAD	CATEGORIA	Remuneracion Bruta	Remuneracion Neta
29/1/2018	4	Cocinero	\$ 79.323,40	\$ 62.500,00
1/5/2018	4	Cocinero	\$ 73.484,50	\$ 57.580,00
1/5/2018	4	Ay. De Cocina	\$ 66.115,63	\$ 51.907,00
1/5/2018	4	Ay. De Cocina	\$ 61.581,78	\$ 48.167,00
15/7/2019	3	Ay. De Cocina	\$ 59.489,29	\$ 46.440,00
14/11/2019	3	Ay. De Cocina	\$ 59.731,81	\$ 46.640,00
1/1/2021	1	Jefe de Cocina	\$ 49.312,03	\$ 37.382,00
1/3/2021	1	Administrativo	\$ 56.336,72	\$ 43.494,00
16/6/2021	1	Camarero	\$ 92.528,23	\$ 73.650,00
16/6/2021	1	Ay. De Cocina	\$ 56.924,73	\$ 44.280,00
16/6/2021	1	Barman	\$ 60.884,47	\$ 46.980,00
1/8/2021	1	Ay. De Cocina	\$ 74.827,68	\$ 59.400,00
1/8/2021	1	Ay. De Cocina	\$ 72.205,79	\$ 60.440,00
4/9/2021	1	Camarero	\$ 41.508,56	\$ 30.893,00
1/12/2021	1	Ay. De Cocina	\$ 56.924,50	\$ 44.280,00
1/12/2021	1	Cocinero	\$ 60.229,88	\$ 46.440,00
1/12/2021	1	Ay. De Cocina	\$ 87.688,39	\$ 76.786,00
22/12/2021	1	Bachero	\$ 54.483,24	\$ 41.648,00
1/1/2022	0	Camarero	\$ 56.011,39	\$ 42.858,00
1/1/2022	0	Camarero	\$ 53.807,79	\$ 41.040,00
1/1/2022	0	Camarero	\$ 82.049,92	\$ 64.800,00
20/1/2022	0	Camarero	\$ 82.049,92	\$ 64.800,00
20/1/2022	0	Barman	\$ 56.364,11	\$ 43.200,00
20/1/2022	0	Cajero	\$ 50.228,77	\$ 38.502,00
20/1/2022	0	Barman	\$ 56.364,11	\$ 43.200,00
16/2/2022	0	Camarero	\$ 53.807,79	\$ 41.040,00
16/2/2022	0	Administrativo	\$ 185.837,80	\$ 150.000,00
14/3/2022	0	Limpieza	\$ 48.677,56	\$ 37.800,00
14/3/2022	0	Ay. De Cocina	\$ 56.924,50	\$ 44.280,00
1/5/2022	0	Barman	\$ 56.364,11	\$ 43.200,00
1/7/2022	0	Barman	\$ 56.364,11	\$ 43.200,00
22/7/2022	0	Encargado	\$ 76.896,62	\$ 60.000,00
1/9/2022	0	Barman	\$ 56.364,11	\$ 43.200,00
6/9/2022	0	Bachero	\$ 41.632,46	\$ 31.949,00
1/10/2022	0	Bachero	\$ 47.451,59	\$ 36.750,00
1/10/2022	0	Camarero	\$ 51.400,67	\$ 39.900,00
1/10/2022	0	Runner	\$ 48.953,80	\$ 37.800,00

**ESPACIO 9 - Mooi (LOVINNE S.A.)**

<u>ANTIGÜEDAD</u>	<u>CATEGORIA</u>	<u>SALARIO</u>
1	DEP. MOST.(15)	62.040,16
7	DEP. MOST.(15)	62.040,16
6	DEP. MOST.(15)	62.040,16
6	AY.PASTELERO (3)	59.365,28
6	DEP.SALON (14)	79.834,56
6	AY.PASTELERO (3)	59.365,28
4	DEP.SALON (14)	79.834,56
3	DEP. MOST.(15)	62.040,16
3	EMPLEADO B (30)	60.870,16
3	EMPLEADO B (30)	60.870,16
3	EMPLEADO B (30)	60.870,16
3	AY.PASTELERO (3)	59.365,28
2	CAJERO (16)	64.540,32
2	AY.PASTELERO (3)	59.365,28
2	EMPLEADO B (30)	60.870,16
2	EMPLEADO B (30)	60.870,16
1	EMP. PRINCIPIANTE (28)	54.789,28
1	EMP. PRINCIPIANTE (28)	54.789,28
1	EMP. PRINCIPIANTE (28)	54.789,28
1	AY.PASTELERO (3)	59.365,28
1	EMP. PRINCIPIANTE (28)	54.789,28
1	PEON LIMPIEZA (21)	57.707,52
0	PEON LIMPIEZA (21)	57.707,52
0	AY.PASTELERO (3)	59.365,28
0	DEP. MOST.(15)	62.040,16
0	CAJERO (16)	64.540,32
0	CAJERO (16)	64.540,32
0	LAVACOPAS (17)	57.707,52
0	PEON LIMPIEZA (21)	57.707,52
0	AY.PASTELERO (3)	59.365,28
0	AY.PASTELERO (3)	59.365,28
3	LAVACOPAS (17)	57.707,52
2	AY.PASTELERO (3)	59.365,28
6	FUERA DE CONVENIO	200.000,00

**ESPACIO 10 - Rock & Ribs (OBLIGADO 7070 S.R.L.)**

HABERES	CATEGORIA	ANTIGUEDAD
\$ 50.944,42	BARMAN	6 años 4 meses
\$ 48.065,49	PEON COCINA	5 años 5 meses
\$ 26.738,56	BACHA	3 años 6 meses
\$ 49.430,38	ENCARGADO	0 año 4 meses
\$ 49.808,89	JEFE DE COCINA	1 año 8 meses
\$ 28.914,95	LAVACOPAS JORNAL	1 año 8 meses
\$ 29.248,33	AYUDANTE DE COCINA	1 año 8 meses
\$ 49.808,89	JEFE DE SALON	1 año 0 mes
\$ 53.263,18	AYUDANTE DE COCINA	1 año 0 mes
\$ 34.052,22	CAMARERO	1 año 0 mes
\$ 57.662,96	CAJEROS	1 año 0 mes
\$ 34.052,22	MOZO	1 año 0 mes
\$ 46.637,01	LAVACOPAS	0 año 8 meses
\$ 49.430,38	BARMAN	0 año 8 meses
\$ 52.858,42	AYUDANTE DE COCINA	0 año 7 meses
\$ 49.430,38	JEFE DE SALON	0 año 7 meses
\$ 49.430,38	RECEPCIONISTA	0 año 4 meses
\$ 49.430,38	BARMAN	0 año 4 meses
\$ 57.224,76	CAJEROS	0 año 4 meses
\$ 49.430,38	CAMARERO	0 año 4 meses
\$ 49.430,38	CAMARERO	0 año 4 meses
\$ 49.430,38	CAMARERO	0 año 4 meses
\$ 49.430,38	CAMARERO	0 año 4 meses
\$ 65.495,25	CAMARERO	0 año 3 meses
\$ 52.858,42	AYUDANTE DE COCINA	0 año 4 meses
\$ 57.224,76	COMIS DE COCINA	0 año 4 meses
\$ 49.430,38	CAMARERO	0 año 3 meses
\$ 49.430,38	ADMINISTRATIVA	0 año 2 meses
\$ 1.289.162,53		

**ESPACIO 11 - Santa Crepa (SANTA CREPA S.A.)**

FECHA INGRESO	FECHA EGRESO	CATEGORIA	REMUNERACIÓN BRUTA	R. NETA
01/05/2020	31/10/2022	Ayudando Cocina	88.853,12	104.108,92
23/02/2020	31/10/2022	Ayudante Cocina	39.517,3	61.631,93
13/04/2022	-	Aprendiz	62.922,96	51.678,4
13/04/2022	-	Aprendiz	62.922,96	51.678,4



## ESPACIO 12 – Francisca (DEL FUEGO S.A.)

FECHA DE INGRESO	ANTIGÜEDAD	CATEGORIA	Remuneracion Bruta	Remuneracion Neta
23/12/2019	3	Jefe de Cocina	\$ 82.291,23	\$ 65.000,00
1/3/2020	2	Gerente de Comunicación	\$ 50.809,90	\$ 39.741,00
1/3/2020	2	Relaciones Publicas	\$ 50.809,90	\$ 39.741,00
1/3/2020	2	Gerente de compras	\$ 50.809,90	\$ 39.741,00
1/3/2020	2	Diseño	\$ 50.809,90	\$ 39.741,00
1/11/2021	1	Jefe de Partida o Cocinero	\$ -	\$ -
1/11/2021	1	Ayudante de Cocina	\$ 56.924,50	\$ 44.280,00
12/11/2021	1	Jefe de Barra	\$ 60.883,96	\$ 46.980,00
13/1/2022	0	Barman	\$ 55.772,62	\$ 43.200,00
20/1/2022	0	Mozo	\$ 38.510,42	\$ 28.419,00
11/5/2022	0	Analista de administracion	\$ 60.731,02	\$ 47.508,00
1/6/2022	0	Mantenimiento	\$ 99.450,67	\$ 80.000,00
25/6/2022	0	Mantenimiento	\$ 62.209,05	\$ 48.600,00
1/7/2022	0	Cajero	\$ 54.957,11	\$ 42.916,00
1/7/2022	0	Cocinero	\$ 60.229,88	\$ 46.440,00
1/7/2022	0	Ayudante de Cocina	\$ 55.255,80	\$ 42.904,00
22/7/2022	0	Encargado	\$ 67.465,11	\$ 52.276,00
15/8/2022	0	Jefe de Panaderia	\$ 69.144,46	\$ 54.000,00
17/8/2022	0	Ayudante de Cocina	\$ 36.664,27	\$ 31.128,00
22/8/2022	0	Cajero	\$ 48.948,01	\$ 37.399,00
1/9/2022	0	Ayudante de Cocina	\$ 55.433,30	\$ 43.050,00
13/9/2022	0	Camarero	\$ 51.450,20	\$ 39.900,00
13/9/2022	0	Camarero	\$ 53.015,41	\$ 39.900,00
19/9/2022	0	Camarero	\$ 48.953,80	\$ 37.800,00
19/9/2022	0	Limpieza	\$ 46.061,95	\$ 35.603,00
19/9/2022	0	Runner	\$ 48.723,91	\$ 37.800,00
19/9/2022	0	Limpieza	\$ 47.451,59	\$ 36.750,00
19/9/2022	0	Camarero	\$ 51.450,20	\$ 39.900,00
1/10/2022	0	Barman	\$ 54.971,95	\$ 42.000,00
11/10/2022	0	Ayudante de Cocina	\$ 3.791,48	\$ 3.077,00
11/10/2022	0	Camarero	\$ 34.300,13	\$ 27.840,00
11/10/2022	0	Analista Contable	\$ 82.052,64	\$ 66.667,00
12/10/2022	0	Maestro Pala Pizzero	\$ 48.341,41	\$ 39.795,00
12/10/2022	0	Maestro Pala Pizzero	\$ 44.559,19	\$ 36.204,00
19/10/2022	0	Ayudante de Cocina	\$ 26.291,45	\$ 21.863,00

**ESPACIO 13 – Cobra (JET PRODUCCIONES S.R.L.)**

Remuneración Total	Categoría	Antigüedad
\$ 36.840,28	Empleado de Servicio	4meses
\$ 12.328,17	Empleado de Servicio	4meses
\$ 41.672,00	Encargado	1 año 4 meses
\$ 31.643,08	Empleado de Servicio	4meses
\$ 31.643,08	Empleado de Servicio	4meses
\$ 20.000,00	Empleado de Servicio	4meses
\$ 36.840,28	Empleado de Servicio	4meses
\$ 34.257,44	Empleado de Servicio	4meses
\$ 34.257,44	Empleado de Servicio	4meses
\$ 31.643,08	Empleado de Servicio	4meses
\$ 31.643,08	Empleado de Servicio	4meses
\$ 34.257,44	Empleado de Servicio	4meses
\$ 34.257,44	Empleado de Servicio	4meses

**ESPACIO 14 – Starbucks (STARBUCKS COFFEE ARGENTINA S.R.L.)**

Último Inicio	Antigüedad	Descr CC Nómina	Puesto	Salario Mensual	Salario x Hora
22/12/2014	7,9	PASEO DE LA INFANTA	SHIFT SUPERVISOR B	142,568	
2/3/2015	7,7	PASEO DE LA INFANTA	STORE MANAGER A	194,557	
20/8/2019	3,3	PASEO DE LA INFANTA	SHIFT SUPERVISOR B	142,568	
6/5/2019	3,6	PASEO DE LA INFANTA	SHIFT SUPERVISOR B	142,568	
1/11/2021	1,06	PASEO DE LA INFANTA	Empleado A		560,51
6/12/2021	0,96	PASEO DE LA INFANTA	Empleado A		560,51
6/9/2021	1,210958904	PASEO DE LA INFANTA	Empleado A		560,51
6/9/2021	1,2	PASEO DE LA INFANTA	Empleado A		560,51
4/4/2022	0,64	PASEO DE LA INFANTA	Principiante		526,82
4/4/2022	0,64	PASEO DE LA INFANTA	Principiante		526,82
21/8/2018	4,3	PASEO DE LA INFANTA	Empleado B		585,29
19/6/2017	5,4	PASEO DE LA INFANTA	Empleado B		585,29





## ESPACIO 15 - Crobar (VENIDIA S.A.)

Fecha de Ingreso	Antigüedad	Categoría	Remuneración Total
1/1/22	0	Limpieza	28.661,03
11/18/21	1	Maestranza	28.661,03
7/1/22	0	Mecanico de equipos	17.369,02
10/31/21	1	Administrativo	37.345,35
11/27/09	12	Limpieza	32.100,72
9/13/22	0	Vigilancia	7.469,43
8/13/17	5	Vigilancia	42.947,65
11/12/07	15	Vigilancia	42.574,16
2/24/12	10	Limpieza	11.464,60
3/22/22	0	Academia de Baile	8.684,66
2/5/17	5	Portero	41.038,53
7/31/15	7	Iluminadores	43.422,06
3/22/22	0	Academia de Baile	4.342,49
3/23/22	0	Academia de Baile	8.684,66
8/20/21	1	Acomodadores	13.584,79
2/24/22	0	Administrativo	90.001,00
6/17/17	5	Limpieza	11.464,60
8/1/21	1	Acomodadores	39.475,77
9/16/22	0	Mantenimiento	8.684,66
5/10/18	4	Limpieza	5.733,13
3/22/22	0	Academia de Baile	8.684,66
8/20/21	1	Acomodadores	7.816,90
2/6/22	0	Acomodadores	7.816,90
12/17/21	0	Academia de Baile	8.684,66
3/22/22	0	Academia de Baile	8.684,66
12/17/21	0	Academia de Baile	8.684,66
3/23/22	0	Academia de Baile	8.684,66
3/22/22	0	Academia de Baile	8.684,66
10/3/06	16	Mecanico de equipos	50.370,15
3/23/22	0	Academia de Baile	8.684,66
12/17/21	0	Academia de Baile	15.092,51
10/6/21	1	Acomodadores	7.816,90
2/3/22	0	Acomodadores	7.816,90
3/23/22	0	Academia de Baile	8.684,66
9/3/18	4	Recepcionista	7.816,90
3/23/22	0	Academia de Baile	8.684,66
9/3/21	1	Acomodadores	7.816,90
3/23/22	0	Academia de Baile	8.684,66
12/1/20	1	Acomodadores	7.816,90
3/22/22	0	Academia de Baile	8.684,66
2/8/22	0	Acomodadores	7.816,90
1/2/21	1	Acomodadores	7.816,90
8/24/18	4	Boleteros - Cajeros	8.684,66
3/16/19	3	Boleteros - Cajeros	8.684,66
2/1/22	0	Administrativo	67.230,80
3/22/22	0	Academia de Baile	7.237,61
1/8/15	7	Acomodadores	7.816,90
3/22/22	0	Academia de Baile	8.684,66
3/23/22	0	Academia de Baile	15.052,20
3/22/22	0	Academia de Baile	8.684,66
2/6/22	0	Boleteros - Cajeros	8.684,66
3/22/22	0	Academia de Baile	8.684,66
2/4/22	0	Acomodadores	7.816,90
3/23/22	0	Academia de Baile	8.684,66
11/3/16	6	Acomodadores	7.816,90
12/6/20	1	Acomodadores	7.816,90

IF-2022-139187615-APN-DNSIYAC#AABE

Página 13 de 15



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
Las Malvinas son argentinas

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

Número: IF-2022-139187615-APN-DNSIYAC#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Martes 27 de Diciembre de 2022

Referencia: ANEXO V – NOMINA DE EMPLEADOS

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 13 pagina/s.

Digitally signed by Gestion Documental Electronica  
Date: 2022.12.27 16:34:40 -03:00

Alejandro Mareque  
Director Nacional  
Dirección Nacional de Servicios Inmobiliarios y Asuntos Comunitarios  
Agencia de Administración de Bienes del Estado



## ANEXO VIII

### **MODELO DE CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL**

Entre \_\_\_\_\_, con domicilio en la calle \_\_\_\_\_, representada en este acto por \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_, en lo sucesivo designada “\_\_\_\_\_”; \_\_\_\_\_, con domicilio en la calle \_\_\_\_\_, representada en este acto por \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_, en lo sucesivo designada “\_\_\_\_\_”; XXXXXX, etc. (Consignar razón social de cada empresa integrante del consorcio, su domicilio y los datos del representante legal de cada una de ellas con facultades suficientes para suscribir el convenio)

#### Y CONSIDERANDO:

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

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

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

Por ello las Partes convienen:

#### **PRIMERA: PRESENTACION DE OFERTA.**

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



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

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

Por tanto, las Partes acuerdan que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá exigir a cualquiera de ellas el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del Pliego, del Contrato y/o de los documentos que puedan suscribirse en consecuencia, sin que obste a este derecho ni sea oponible a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO cualquier estipulación posterior en contrario que las partes pudieran convenir.

**TERCERA: COMPROMISO DE CONSTITUCION DE LA U.T.E.**

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

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

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

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

**CUARTA: PARTICIPACION DE CADA INTEGRANTE EN LA U.T.E. - DESIGNACIÓN DE INTEGRANTE LIDER.**

4.1. Las Partes acuerdan que cada integrante tendrá la siguiente participación en la U.T.E. a conformar: \_\_\_\_\_ % y \_\_\_\_\_ %, etc., y que los alcances de la responsabilidad societaria de cada integrante será proporcional a la participación establecida en el marco de la U.T.E.



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

**QUINTA: UNIFICACIÓN DE PERSONERÍA.**

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

**SEXTA: DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DE LA U.T.E.**

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

**SÉPTIMA: DOMICILIO.**

A todos los efectos de esta Licitación, y en particular de lo estipulado en la Cláusula Tercera del presente, las partes unifican domicilio especial en \_\_\_\_\_, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Bajo las cláusulas precedentes, luego leídas y ratificadas se suscriben, en carácter de declaración jurada \_\_\_\_\_ ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada uno de los integrantes y la restante para su presentación en la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para su incorporación en la Oferta de la Licitación, en la \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2023.-



## ANEXO 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 **XXXXXXXXXXXXXX**

**Incorporar nueva Relación**

Autorizante (Dador)	<b>XXXXXXXXXXXXXX</b>
Representado	<b>XXXXXXXXXXXXXX</b> <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.



MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS

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/CDI

CLAVE

Ingresar

Si ingresó por primera vez, asociar su clave fiscal a eRecauda desde aquí

Ingresá aquí si tenés una Clave Fiscal

**Acceso sin Clave Fiscal**

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

Ingresar

Ingresá aquí si no tiene Clave Fiscal con DNI

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





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

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

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

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

3. Generar Comprobante para Pago

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

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

1. Seleccióná el concepto de pago

2. 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

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

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

Denominación: --- [2] Campos no obligatorios

Obligado / Usuario: [2] Campos no obligatorios

Denominación: [2] Campos no obligatorios

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

Importe de Pago: [3] Campos no obligatorios

Documento de Instrucción

Tipo: [4] Campos no obligatorios

Número: [4] Campos no obligatorios

Año: [4] Campos no obligatorios

**Seleccionar archivo** [4] Documento de Instrucción: Información brindada a Usted por el AABE. Puede adjuntar un docum. en pdf hasta 5 MB

Norma de Respaldo

Tipo: [5] Campos no obligatorios

Número: [5] Campos no obligatorios

Año: [5] Campos no obligatorios

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

Observaciones: [5] Observaciones: campo libre en caso que quieras hacer una aclaración adicional

[ 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 de Contacto**

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 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.

Periodo

✓ Mes: 8    Año: 2016    Nuevo    Eliminar

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

5. Para filtrar la búsqueda presioná aquí

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

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

     2    Ingresá el código que le indica en la pantalla

Fecha de Vencimiento para el pago        Se carga automáticamente

**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, Nº de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.		No se exige información adicional

Información adicional






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

Firma

Aclaración

Fecha y lugar



## DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

### Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	
CUIT/NIT	

### Vínculos a declarar

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

(Marque con una X donde corresponda)

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

--	--

### Vínculo

Persona con el vínculo

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

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



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

#### Información adicional


¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo



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

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

**DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE.**

El que suscribe, ....., con Documento Nacional de Identidad N°....., en su carácter de ....., representante de ....., con domicilio real en....., declara bajo juramento haberse hecho presente en el inmueble que contiene QUINCE (15) espacios, correspondientes a los arcos ubicados debajo de la Zona de Vía del tramo RETIRO – PALERMO, de la Línea SAN MARTIN, Ramal: SM. (A), en la zona denominada como “Paseo de la Infanta”, sita en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de esta CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificados bajo la denominación de ESPACIOS Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 e individualizados con los CIE Nros. 0200011333/79, 0200011333/80, 0200011333/81, 0200011333/82, 0200011333/83, 0200011333/84, 0200011333/85, 0200011333/86, 0200011333/87, 0200011333/88, 0200011333/89, 0200011333/90, 0200011333/91, 0200011333/92 y 0200011333/93, objeto/s de la presente licitación, a la hora..... del día....., respecto del/los cual/es expresa y reconoce tener conocimiento pleno y acabado de sus condiciones, no formulando reparos, reservas, ni observaciones.

Firma: .....

Aclaración: .....

Documento Nacional de Identidad N°: .....

Domicilio: .....

Teléfono N°.....

Correo electrónico.....

Carácter:.....

Persona Humana / Jurídica representada: .....”



## ANEXO E

### 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 Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, piso....., de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante el “CONCEDENTE” por una parte y, por la otra, el Sr....., representada en este acto por ..... DNI. N°....., en su carácter de....., con facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento, conforme surge de la documentación que adjunta y que el presentante declara bajo juramento se encuentra vigente en todos sus términos, con domicilio en....., en adelante el “CONCESIONARIO”, convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión de Uso que se regirá por las siguientes cláusulas:

#### **PRIMERA: OBJETO.**

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en uso de las facultades expresas otorgadas por los Decretos Nros. 1382/12, 1416/13, y 2670/15, y dentro del marco normativo del Decreto N° 1023/01 y su Reglamentario N° 1030/16, ha adjudicado al “CONCESIONARIO”, mediante ....., la Concesión de Uso y Administración de Explotación Comercial de un inmueble que contiene QUINCE (15) espacios, correspondientes a los arcos ubicados debajo de la Zona de Vía del tramo RETIRO – PALERMO, de la Línea SAN MARTIN, Ramal: SM. (A), en la zona denominada como “Paseo de la Infanta”, sita en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de esta CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, individualizados bajo la denominación de ESPACIOS Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15, identificados catastralmente en su mayor extensión como Circunscripción: 18 - Sección: 21 - Manzana: 136D - Parcela: C, correspondiéndoles los CIE Nros. 0200011333/79, 0200011333/80, 0200011333/81, 0200011333/82, 0200011333/83, 0200011333/84, 0200011333/85, 0200011333/86, 0200011333/87, 0200011333/88, 0200011333/89, 0200011333/90, 0200011333/91, 0200011333/92 y 0200011333/93 respectivamente, los cuales constan, en conjunto, de superficie cubierta total de CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y



OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4.973,98 m<sup>2</sup>) y una superficie total aproximada de terreno de CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (5.941,58 m<sup>2</sup>), conforme delimitación establecida en los croquis identificados como ANEXO I, y que forma parte integrante del presente contrato.

#### **SEGUNDA: DESTINO DE LA CONCESIÓN.**

El inmueble objeto del presente contrato se otorga al “CONCESIONARIO” para que sea destinado exclusivamente a la EXPLOTACIÓN COMERCIAL, conforme los alcances determinados en el acto de adjudicación identificado como ..... que integra como ANEXO .... el presente contrato.

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

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

#### **TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.**

La presente contratación se realizará por el plazo de CIENTO OCHENTA (180) meses contados desde la firma del presente Contrato de Concesión de Uso.

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

#### **CUARTA: CANON DE LA CONCESIÓN.**

El “CONCESIONARIO” deberá abonar un canon mensual de PESOS ..... (\$) ....., por el término de CIENTO OCHENTA (180) meses consecutivos, acreditados del 1° al 10 de cada mes, con más las actualizaciones que correspondieran conforme lo establecido en la presente cláusula, a partir del mes inmediato posterior a la suscripción del presente contrato.

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



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

En todos los casos, los pagos deberán ser abonados en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias, conforme instructivo incorporado al presente como ANEXO - INSTRUCTIVO E-RECAUDA (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL).

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

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

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

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

El CONCESIONARIO deberá remitir mensualmente 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 y demás avales correspondientes para acreditar el cumplimiento de los pagos aludidos, dentro del mes de vencimiento de estos últimos.

El incumplimiento de la presentación de comprobantes de pago en los términos antes indicados será considerado como causal de rescisión por culpa del concesionario.





Asimismo, se deja expresa constancia que la totalidad del personal que el “CONCESIONARIO” empleare, en el marco del cumplimiento de las exigencias contractuales, estará bajo su exclusivo cargo y responsabilidad, como así también los sueldos, cargas sociales, seguros, leyes sociales y previsionales y otras obligaciones que existan o pudieren llegar a existir durante la vigencia del contrato, no teniendo dicho personal, relación de ningún tipo con el ESTADO NACIONAL – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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

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

El “CONCESIONARIO” deberá dar cumplimiento a todas las normas nacionales y locales, así como también las reglamentaciones generales y especiales relativas a cuestiones de higiene y seguridad laboral, en lo referente al personal que él dependa.

Por lo expuesto, el “CONCESIONARIO” deberá presentar:

- Dentro de los SESENTA (60) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión: copia certificada del documento correspondiente a la habilitación al uso del o los inmuebles, conforme el destino previsto, emitida por la autoridad de aplicación del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
- En el plazo de QUINCE (15) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión: copia certificada del Formulario 931 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), con su correspondiente Nómina de Empleados asociada y la respectiva acreditación de su pago.

Toda la documentación referida en el presente apartado deberá presentarse en copias certificadas ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN CIUDADANA Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN), en un sobre cerrado dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta.



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

- A partir del segundo mes de la concesión y hasta su finalización, entre los días 1 y 15 de cada mes: copias certificadas de los comprobantes de pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales que pesen sobre el o los inmuebles y/o sobre la actividad que en estos se desarrolle.
- En el caso de no presentar copias certificadas podrá hacerlo con fotocopias de los documentos requeridos, los que serán autenticados contra la presentación de los originales por un funcionario del organismo.

#### **SEXTA: SEGUROS A CONTRATAR.**

El CONCESIONARIO deberá contratar y presentar ante la AGENCIA en la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN CIUDADANA Y GESTIÓN DOCUMENTAL, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN), en sobre cerrado dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS e incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación allí contenida, las copias certificadas de las pólizas y los comprobantes de pago de los seguros que se enumeran a continuación, emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro del plazo de DIEZ (10) días contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad.

- Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AGENCIA, por un monto de PESOS QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS (\$ 584.453.600.-), según lo establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, mediante Dictamen de Valor identificado como IF-2022-112153646-APN-TTN#MOP de fecha 20 de octubre de 2022.
- Seguro de Responsabilidad Civil Compresiva, por un monto de PESOS QUINIENTOS MILLONES (\$ 500.000.000.-), por los Daños y Perjuicios que se pudieren causar a terceros por hechos o actos propios, del personal bajo su dependencia y/o por las cosas de que se sirve.



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

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

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

Toda la documentación referida en el presente apartado deberá presentarse en copias certificadas ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN CIUDADANA Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN), en un sobre dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta.

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

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



### **SÉPTIMA: PERSONAL CONTRATADO. CARGO DE CONTRATACIÓN.**

Se establece como cargo excluyente del CONCESIONARIO la obligación de acordar con el actual OCUPANTE del inmueble (ESTACIÓN ROSEDAL SOCIEDAD ANÓNIMA) y los empleados que así lo acepten, la cesión del personal dependiente del ocupante y que se haya desarrollado actividades laborales en relación de dependencia en el referido inmueble hasta el día 31 de octubre de 2022.

A tales fines, se incorpora al presente como ANEXO V - NOMINA DE EMPLEADOS, el listado de referencia, consignando para cada espacio la categoría, antigüedad y haberes percibidos por cada empleado al 31 de octubre de 2022, conforme información suministrada a esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En dicho marco, el “CONCESIONARIO” deberá respetar las condiciones laborales y salariales de los empleados, todo ello de conformidad con lo establecido por el artículo 229 de la Ley de Contrato de Trabajo N° 20.744, donde se establece que: *“La cesión del personal sin que comprenda el establecimiento, requiere la aceptación expresa y por escrito del trabajador. Aun cuando mediare tal conformidad, cedente y cesionario responden solidariamente por todas las obligaciones resultantes de la relación de trabajo cedida.”*

El “CONCESIONARIO” deberá acreditar en forma fehaciente el cumplimiento del cargo mencionado *ut supra*, dentro de los SESENTA (60) días posteriores a la suscripción del Contrato de Concesión de Uso, acompañando un Acta confeccionada a tales fines que de cuenta de dicha situación, debiendo dicha Acta contar con la comparecencia y suscripción de los empleados, el CONCESIONARIO y la dependencia que corresponda del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL.

En el supuesto de que se registren empleados que no hubieren aceptado continuar con relación con el “CONCESIONARIO”, esto deberá quedar debidamente expresado en dicha Acta.

Vencido dicho plazo sin haberse acreditado el cumplimiento de la presente obligación, e intimado por la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS para su cumplimiento, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el contrato por culpa del “CONCESIONARIO”, intimándolo al pago del importe equivalente al valor de la garantía de cumplimiento de contrato, 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.

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



El “CONCESIONARIO” será el único responsable por el pago de los salarios, jornales, cargas sociales y contribuciones patronales, respondiendo, además, por los daños y perjuicios en los casos que pudieren generarse por reclamos judiciales o extrajudiciales que produjere tal incumplimiento, no teniendo la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO responsabilidad alguna por los hechos, actos u omisiones del “CONCESIONARIO”.

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

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

#### **OCTAVA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. ACTUALIZACIÓN ANUAL.**

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

Vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la mencionada Dirección para su cumplimiento, la Agencia podrá rescindir el presente 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 presente (conforme el Artículo 5º inciso c del Decreto N° 146/17) o el índice que eventualmente lo reemplace.

Dicha garantía actualizada deberá ser presentada en la Coordinación de Relaciones con Terceros de esta Agencia, previa coordinación mediante correo electrónico: [crt@bienesdelestado.gob.ar](mailto:crt@bienesdelestado.gob.ar).

El incumplimiento de la actualización o 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.

Dicha garantía deberá ser constituida mediante un seguro de caución, a instancias de una póliza emitida por una compañía de primera línea, aprobada por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

#### **NOVENA: MANTENIMIENTO E INSPECCION DEL INMUEBLE. SITUACIÓN DE LOS ESPACIOS COMUNES.**

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

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

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

Una vez efectuada la inspección del inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a instancias de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, emitirá un informe en el que se expedirá sobre el estado del mismo, el que podrá ser calificado como: Bueno, Regular o Malo. Si el estado del inmueble es calificado como Regular, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al “CONCESIONARIO” a realizar las reparaciones, fijándole un plazo determinado para su ejecución.

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



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

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

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

En virtud de que en el inmueble se halla integrado por QUINCE (15) espacios que comparten superficies de uso común, principalmente en lo que hace al sector descubierto por donde se accede a dichos espacios, las instalaciones y demás elementos estructurales divisorios entre cada espacio, corresponderá al “CONCESIONARIO” tomar a su cargo la determinación y aseguramiento de las condiciones de uso, mantenimiento, conservación, custodia, resguardo e higiene, velando en todo momento por su cumplimiento por parte de quienes ocupen cada espacio.

#### **DÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS Y POR DAÑOS.**

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



#### **DÉCIMA PRIMERA: CUSTODIA DEL INMUEBLE.**

El "CONCESIONARIO" se compromete a cuidar que el inmueble no sea usurpado por terceros. En caso de usurpación, deberá iniciar, a su cuenta, costo y riesgo, las acciones judiciales tendientes al desalojo y comunicar detalladamente tales circunstancias al "CONCEDENTE", dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho. El "CONCESIONARIO" asume a su cargo expresamente el pago del canon establecido en el presente durante el tiempo en que perduren dichas circunstancias.

#### **DÉCIMA SEGUNDA: TRANSFERENCIA O CESIÓN DEL CONTRATO.**

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

En caso contrario, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tendrá derecho a rescindir el Contrato de Concesión por culpa del "CONCESIONARIO", sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte del mismo ni de los terceros involucrados, siendo responsable exclusivamente el "CONCESIONARIO" de los daños y perjuicios que de dicho incumplimiento se deriven.

El "CONCESIONARIO" se encuentra autorizado a realizar locaciones o cesiones de los espacios comprendidos dentro del inmueble objeto de la concesión, con excepción de los espacios que correspondan a superficies de uso común, siempre que en dicho marco se resguarden y mantengan las condiciones que se determinan para la presente concesión.

De corresponder, el "CONCESIONARIO" deberá informar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO todo contrato, convenio o acuerdo que se hubiere instrumentado en el presente marco, dentro de los DIEZ (10) días de su suscripción, remitiendo copia certificada del respectivo instrumento por ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la Agencia.

#### **DÉCIMA TERCERA: MORA EN LOS PAGOS.**

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





En el supuesto de que el “CONCESIONARIO” incurriera en el incumplimiento, en tiempo y forma, en el pago del canon de TRES (3) períodos mensuales consecutivos, o CINCO (5) alternados durante toda la vigencia del Contrato, al AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO quedara facultada, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir Contrato de Concesión de Uso sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el “CONCESIONARIO” restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada tal rescisión. Asimismo, en dicho caso, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

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

#### **DÉCIMA CUARTA: MULTAS**

El “CONCESIONARIO” será pasible de las pertinentes penalidades y sanciones establecidas en el Artículo 29 del Decreto N° 1.023/01, sus modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los Artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto N° 1.030/16, sus modificatorios y complementarios.

Adicionalmente, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 36 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, cuyo texto ordenado fue aprobado por la Resolución AABE N° 177/22 (RESFC-2022-177- APN-AABE#JGM) de fecha 16 julio de 2022, se establece que, en el supuesto que el “CONCESIONARIO” no desocupare el inmueble en el plazo estipulado, será pasible de una multa diaria equivalente al DIEZ (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 DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO inicie las acciones tendientes al desalojo del inmueble.

#### **DÉCIMA QUINTA: MODIFICACIONES AL INMUEBLE.**

El “CONCESIONARIO” no podrá introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza al o los inmuebles concesionados, sin consentimiento escrito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. En el supuesto de que el “CONCESIONARIO” requiera realizar tareas u obras menores en los bienes concesionados, indistintamente su tipo y alcance, y siempre que estas sean indispensables para adaptarlas a los servicios y/o necesidades propias del objeto de la presente Concesión, este deberá notificar previamente a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL



ESTADO para su conocimiento y, de corresponder, emisión de la correspondiente autorización, la cual deberá ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de cualquier tarea u obra dentro del inmueble. 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 u obras sin obtener el permiso requerido a tales efectos, obligará exclusivamente al “CONCESIONARIO”, a hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso. Asimismo, dicha situación será considerada causal de rescisión del contrato por culpa del “CONCESIONARIO”.

Toda obra, tarea, montaje o instalación, incluyendo el conexonado de los servicios, indistintamente su tipo y condición, deberán realizarse respetando la normativa y demás reglamentaciones técnicas vigentes en la materia a nivel local y nacional, evitando alterar el aspecto exterior, configuración y estabilidad estructural del inmueble.

#### **DÉCIMA SEXTA: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.**

Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el “CONCESIONARIO” introduzca en el inmueble del ESTADO NACIONAL afectado al cumplimiento de la Concesión, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación alguna.

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

#### **DÉCIMA SEPTIMA: DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.**

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

#### **DÉCIMA OCTAVA: ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso o al instrumentarse su rescisión, se deberá suscribir el ANEXO X - ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE que forma parte del presente contrato, en la cual dejarán asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por parte del “CONCESIONARIO” y su recepción de conformidad por el “CONCEDENTE” b) si quedan



gastos a cargo del “CONCESIONARIO”, su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán.

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

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

#### **DÉCIMA NOVENA: RETIRO Y DESTINO DE LOS EFECTOS.**

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

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

#### **VIGÉSIMA: VÍA EJECUTIVA.**

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



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

**VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN.**

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

a) el CONCEDENTE en la Av. Dr. José María Ramos Mejía Nº 1302, 3er. Piso, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y b) el “CONCESIONARIO” en..... donde serán válidas cuantas notificaciones judiciales o extrajudiciales se cursen entre ellas.

Para todos los efectos legales derivados del este contrato, se establece la jurisdicción y competencia de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal, con asiento en 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..... del año 2022.-



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
Las Malvinas son argentinas

**Hoja Adicional de Firmas  
Pliego**

**Número:**

**Referencia:** PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES - LICITACIÓN PÚBLICA DE ETAPA MÚLTIPLE NACIONAL N° 392-0004-LPU22 .

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 124 pagina/s.