



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

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

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN N° 392-0011-LPU23	
Tipo:	Licitación Pública
Clase:	Etapa Múltiple Nacional
Modalidad:	Sin Modalidad

Expediente Electrónico N°:	EX-2023-91316568- -APN-DCCYS#AABE
Rubro:	Inmuebles
Objeto:	Concesión de Uso para la explotación comercial gastronómica de CINCO (5) espacios comprendidos dentro del "CCK", ubicado entre la Av. Corrientes, la Av. Leandro N. Alem, la calle Bouchard y la calle Sarmiento, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
Plazo del Contrato:	SESENTA (60) MESES contados desde la firma del contrato.
Canon Mensual Base:	Renglón N° 1: PESOS OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL (\$817.000). Renglón N° 2: PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL (\$2.232.000).
Costo del Pliego:	SIN VALOR
Moneda de Cotización:	PESOS ARGENTINOS
Plazo de Mantenimiento de la Oferta:	NOVENTA (90) días corridos

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º: OBJETO.

EL ESTADO NACIONAL ARGENTINO, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (en adelante “AABE” o “Agencia”), con domicilio en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, Oficina 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, convoca a Licitación Pública con canon base, para la Concesión de uso para explotación comercial gastronómica de CINCO (5) espacios, comprendidos dentro del inmueble correspondiente al CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “PRESIDENTE DR. NESTOR CARLOS KIRCHNER” (CCK), ubicado entre la Avenida Corrientes, la Avenida Leandro N. Alem, la calle Bouchard y la calle Sarmiento, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, conforme el siguiente detalle:

RENGLÓN N° 1: comprende los siguientes TRES (3) espacios:

- *“ESPACIO GASTRONÓMICO PRINCIPAL BAR-CAFETERÍA (SECTOR ALEM, PLANTA BAJA)”*, le corresponde el CIE 02-00024923-1, cuenta con una superficie aproximada de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (237,98 m²), se encuentra delimitado por el PLANO-2022-119733004-APN-DSCYD#AABE y sus condiciones se describen en la Ficha Técnica IF-2022-120039095-APN-DSCYD#AABE.
- *“ESPACIO GASTRONÓMICO CAFÉ LITERARIO (SECTOR BOUCHARD, PLANTA BAJA)”* le corresponde el CIE 02-00024923-2, cuenta con una superficie aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CERO OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (79,08 m²), se encuentra delimitado por el PLANO-2022-119732952-APN-DSCYD#AABE y sus condiciones se describen en la Ficha Técnica IF-2022-120039053-APN-DSCYD#AABE.
- *“ESPACIO TIPO CAFETERÍA PARA COBERTURA DE EVENTOS EN SALA ARGENTINA (SECTOR ALEM, SUBSUELO)”*, le corresponde el CIE 02-00024923-3, cuenta con una superficie aproximada de CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CERO OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (52,08 m²), se encuentra delimitado por el PLANO-2022-119732902-APN-DSCYD#AABE y sus condiciones se describen en la Ficha Técnica IF-2022-120039014-APN-DSCYD#AABE.



Es decir que los TRES (3) espacios cuentan con una superficie total aproximada de TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (369,14 m2).

RENGLÓN N° 2: comprende los siguientes DOS (2) espacios:

- “*ESPACIO GASTRONÓMICO PANORÁMICO DE ESTILO GOURMET (COCINA, PISO 8°)*” y “*ESPACIO GASTRONÓMICO PANORÁMICO DE ESTILO GOURMET (RESTAURANTE, PISO 9°)*”, identificados con el CIE 0200024923-4, , determinándose para el espacio del Piso 8º una superficie aproximada de 389,90 m2 y para el del Piso 9º una superficie aproximada de 705,61 m2, conforme se encuentran delimitados en el PLANO-2022-119732838-APN-DSCYD#AABE, y cuyas condiciones se describen en la Ficha Técnica IF-2022-120038990-APN-DSCYD#AABE.

Es decir que los DOS (2) espacios cuentan con una superficie total aproximada de MIL NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (1.095,51 m2)

RENGLÓN	IDENTIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS	CIE	SUPERFICIE
1	ESPACIO GASTRONÓMICO PRINCIPAL BAR – CAFETERÍA (Sector Alem – Planta baja)	02-00024923/1	237,98 m2 Total renglón: 369,14 m2
	ESPACIO GASTRONÓMICO CAFÉ LITERARIO (Sector Bouchard – Planta baja)	02-00024923/2	79,08 m2 Total renglón: 369,14 m2
	ESPACIO CAFETERÍA PARA COBERTURA DE EVENTOS EN SALA	02-00024923/3	52,08 m2



	ARGENTINA (Sector Alem – subsuelo)		Total renglón: 369,14 m2
2	ESPACIO GASTRONÓMICO PANORÁMICO DE ESTILO GOURMET (Cocina y dependencias, Piso 8°)	02-00024923/4	389,90 m2 Total renglón: 1.095,51 m2
	ESPACIO GASTRONÓMICO PANORÁMICO DE ESTILO GOURMET (Restaurante, Piso 9°)		705,61 m2 Total renglón: 1.095,51 m2

DESTINO DE LA CONCESIÓN.

Los espacios objeto de la presente Concesión de Uso deberán ser destinados exclusivamente al desarrollo de una explotación comercial gastronómica, y en un todo de acuerdo a lo establecido en el **ANEXO I – CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN - CROQUIS Y UBICACIÓN DE LOS ESPACIOS**, y en ajuste a lo determinado a tales efectos en la normativa local y demás reglamentaciones técnicas vigentes en materia de usos y actividades permitidas o admisibles para dicho inmueble.

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 / 3413. Correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar.

ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

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



Procedimiento de Selección/Nº/Ejercicio: **LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0011-LPU23**

Clase: **DE ETAPA MÚLTIPLE NACIONAL**

Modalidad: **SIN MODALIDAD.**

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

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

Consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Los oferentes acreditados y que hubieran cumplido con el procedimiento de registración, autenticación y autorización como usuario externo del Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional (“COMPR.AR”) podrán formular consultas al Pliego a través del Sistema “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@bienesdeleestado.gob.ar.

Caso contrario la oferta será desestimada.

A fin de garantizar su validez, la oferta electrónicamente cargada deberá ser confirmada por el oferente, quien podrá realizarlo únicamente a través de un usuario habilitado para ello, conforme la normativa aplicable.

Las ofertas que pretendan presentarse fuera del término fijado en la convocatoria para su recepción, serán rechazadas sin más trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 22 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por la Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorias.

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

Etapa N° 1: Día 10 de noviembre de 2023, a las 12:00 horas.

Etapa N° 2: Dentro de los DIEZ (10) días de notificado el acto administrativo que aprueba la 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.



ARTÍCULO 6º: TRATAMIENTO FISCAL.

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

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

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

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

Los interesados en participar de los procedimientos que tramiten por el referido Sistema Electrónico, deberán estar registrados como PROVEEDORES y en estado “Inscripto” en el Sistema de Información de Proveedores (“SIPRO”), conforme lo establecido en la Disposición 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 requisitos según correspondan.

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.

CONTENIDO DE LAS OFERTAS

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



En razón de tratarse de un proceso de etapa múltiple deberá tenerse en cuenta para la carga de los requisitos lo previsto en el Manual de Oferta para Etapa Múltiple del “COMPR.AR”: <https://comprar.gob.ar/Repositorio/Manuales/ManualOfertaEtapaMúltiple> , ello a fin de que hagan las presentaciones de la documentación correctamente y se realicen las aperturas de ofertas únicamente con la información requerida en cada etapa.

ETAPA N° 1

REQUISITOS ADMINISTRATIVOS:

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

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

1) Que los interesados no se encuentren incorporados en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL).

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

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

- a) Que no tengan deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas y/o de los recursos de la seguridad social por un importe total igual o superior a PESOS UN MIL QUINIENTOS (\$ 1.500), vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.
- b) Que hayan cumplido con la presentación de las correspondientes declaraciones juradas determinativas impositivas y/o de los recursos de la seguridad social vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.

2. CONFLICTO DE INTERESES DECRETO N° 202/2017.



Los oferentes deberán presentar una Declaración Jurada de Intereses donde declaren si se encuentran o no alcanzados por alguno de los supuestos de vinculación, conforme lo establecido en el Artículo 1° del Decreto N° 202/2017.

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

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

De conformidad con la Resolución N° 11-E/2017 de la SECRETARÍA DE ÉTICA PÚBLICA, TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS se adjunta el Formulario de dicha declaración como **ANEXO B - DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO N° 202/2017** al presente Pliego.

En el caso de darse alguno de los supuestos previstos en los Artículos Nros.1 y 2 del Decreto N° 202/2017, la Agencia aplicará, en su oportunidad, el procedimiento y trámite establecido en el Artículo 4° de dicha normativa.

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

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

3. DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DE LOS ESPACIOS.

Los oferentes deberán acompañar una Declaración Jurada en la que declaren tener conocimiento de los espacios y su situación física actual **ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DE LOS ESPACIOS**, para lo cual deberán coordinar visitas a el/los espacio/s, de conformidad con lo establecido en el Artículo 9° del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

4. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.



Los oferentes deberán presentar junto con su oferta, una garantía de mantenimiento de la misma o la constancia de haberla constituido, por los siguientes montos, según el renglón o renglones que oferten:

RENGLÓN N° 1: PESOS CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL (\$4.902.000).

RENGLÓN N° 2: PESOS TRECE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL (\$13.392.000).

Se constituirán de las siguientes formas o combinaciones de ellas:

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

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

A sus efectos, podrá consultar el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO IX – INSTRUCTIVO E-RECAUDA. SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.**

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

c) Con aval bancario a satisfacción de la Agencia, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión, así como al beneficio de interpelación judicial previa, en los términos de lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación.

d) Con pólizas electrónicas de seguro de caución, emitidas por entidades aseguradoras habilitadas a tal fin por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN extendidas a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. Se podrán establecer los requisitos de solvencia que deberán reunir las entidades aseguradoras, con el fin de preservar el eventual cobro del seguro de caución. La Agencia deberá solicitar al oferente la sustitución de la entidad aseguradora, cuando durante el transcurso del procedimiento o la ejecución del contrato la aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran requerido. Se adjunta **ANEXO A** con requisitos para su confección.

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

Las garantías de mantenimiento de la oferta serán constituidas por el plazo de validez de aquella y su eventual prórroga. Todas las garantías deberán cubrir el total cumplimiento de las obligaciones



contraídas y serán devueltas al oferente dentro de los DIEZ (10) días de notificado el acto administrativo de adjudicación o el acto por el cual se ponga fin al procedimiento de selección.

El original o el certificado de la garantía constituida deberá ser entregado en caso de corresponder en la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS, sita en Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, Piso 1, Of. 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, dentro del plazo de DOS (2) días, contado a partir del Acto de Apertura, solicitando cita previa al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar.

Caso contrario la oferta será desestimada.

5. ALTA EN EL PADRÓN ÚNICO DE ENTES.

En el caso de resultar adjudicatario el oferente deberá estar dado de alta en el Padrón Único de Entes del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN FINANCIERA (S.I.D.I.F.), de conformidad con lo dispuesto por las Disposición N° 40 de la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y N° 19 de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN.

En caso de necesitar los formularios correspondientes enviar solicitud a la siguiente dirección de correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar.

6. ELEGIBILIDAD DE LA OFERTA.

Serán desestimadas con causa las ofertas de aquellos oferentes que, con relación a bienes inmuebles del Estado Nacional y/o Empresas y Sociedades del Estado que abarca a las Empresas del Estado, las Sociedades del Estado, las Sociedades Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria, las Sociedades de Economía Mixta y todas aquellas otras organizaciones empresariales donde el ESTADO NACIONAL tenga participación mayoritaria en el capital o en la formación de las decisiones societarias, registren:

- a) Obligaciones en mora, pasibles de motivar rescisiones totales o parciales, o caducidad de actos administrativos durante los últimos SEIS (6) meses previos a la fecha de apertura de ofertas o cuyo cumplimiento se esté persiguiendo en sede judicial al momento de la apertura de ofertas.
- b) Ocupación irregular actual de un inmueble del Estado Nacional y/o Empresas y Sociedades del Estado que abarca a las Empresas del Estado, las Sociedades del Estado, las Sociedades Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria, las Sociedades de Economía Mixta y todas aquellas otras organizaciones empresariales donde el Estado Nacional tenga participación mayoritaria en el capital o en la formación de las decisiones societarias, destinándolo a explotación comercial aun cuando fue intimado a su restitución.



Asimismo, alcanzará a todas las personas jurídicas que resulten controladas o fueren controlantes de aquellas que queden comprendidas en los supuestos enumerados.

Se adjunta a dichos efectos el **ANEXO D – DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD**.

REQUISITOS TÉCNICOS:

1. ANTECEDENTES COMERCIALES, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS.

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

Oferentes correspondientes a Personas Jurídicas:

- Copia certificada del contrato o estatuto societario con sus modificaciones, si las tuviera, debidamente inscripto en la Inspección General de Justicia o el Registro Público de Comercio de la jurisdicción, registrando en dicho instrumento como objeto social con una antigüedad mínima de CINCO (5) años, la actividad principal determinada para el destino de la presente concesión.
- Constancias de inscripción de la entidad en la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS y en la Dirección General de Rentas de la jurisdicción en que se encuentre radicada, en las cuales deberá constar como actividad principal la determinada para el destino de la presente concesión.
- Copia certificada del acta correspondiente a la última designación de autoridades.
- Nómina de accionistas, indicando porcentaje de tenencia accionaria en cada caso. En el caso que los accionistas revistan la condición de persona jurídica y ostenten una participación igual o mayor al TREINTA POR CIENTO (30%) del capital societario, deberán individualizarse los accionistas de dicha persona jurídica y su porcentual de tenencia, hasta identificar la persona jurídica o humana controlante del grupo económico.
- Copia de acta/s de directorio/s certificada/s notarialmente o poder, autorizando al Oferente a presentarse en el presente procedimiento de contratación.
- Memoria, balance general, estados de resultados, estados de origen y aplicación de fondos, cuadros y anexos correspondientes a los últimos DOS (2) ejercicios económicos, con informe de auditoría y firmas certificadas por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción respectiva, y constancia de su presentación ante la Inspección General de Justicia o el Registro Público de Comercio, según corresponda. Cuando el cierre del último ejercicio presentado fuera anterior en más de SEIS (6) meses a la fecha de apertura del proceso licitatorio, deberá



presentarse un balance especial de corte. Este balance especial deberá contener todos los estados, cuadros y anexos que se exigen a los balances de ejercicio y con informe de auditor con firmas certificadas. En la presentación del balance general o estados de resultados, deberá verificarse que la facturación anual expresada en PESOS sea de, al menos, una vez y media el monto correspondiente a DOCE (12) veces el CANON BASE MENSUAL definido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.

- Informe certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente, en el cual se verifique el cumplimiento de, al menos, TRES (3) de los siguientes indicadores (en el caso de que el Oferente sea una U.T. se deberán establecer los indicadores de cada una de las partes integrantes de la entidad):
 - Liquidez del último ejercicio, definido como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, el que deberá ser mayor o igual a UNO (1);
 - Endeudamiento del último ejercicio, definido como Pasivo Total sobre Activo Total, el que deberá ser menor o igual a UNO (1);
 - Solvencia del último ejercicio, definido como Activo Total sobre Pasivo Total, el que deberá ser mayor o igual a UNO (1);
 - Margen operativo del último ejercicio, definido como Margen Bruto sobre Ingresos Operativos, el que deberá ser mayor a CERO (0).
- Copias certificadas de las actas de directorio a través de las cuales se aprobaron los últimos DOS (2) ejercicios económicos.
- Antecedentes que, en forma clara, demuestren haber desarrollado explotaciones comerciales de similares características a la del rubro correspondiente a la presente contratación, realizadas en el ámbito de la República Argentina en los últimos CINCO (5) años. En tal sentido, deberá presentarse una **NOTA**, suscripta por el apoderado o la máxima autoridad de la firma, la cual tendrá carácter de declaración jurada, donde deberá hacerse constar: denominación de cada emprendimiento; descripción, condiciones, actividad y destino de cada emprendimiento; ubicación de cada emprendimiento (refiriendo calle/s y número, localidad, partido, provincia); superficie de terreno y cubierta de cada emprendimiento; fecha en que se hubiere iniciado y finalizado con la gestión/intervención del interesado en cada emprendimiento; datos de contacto (nombre, apellido, teléfonos, correo electrónico, y otros) en cuanto a propietarios/concedentes/locadores que los hubieren contratado en cada emprendimiento; y todo otro dato o información de relevancia a los fines.
- Cartas de referencia emitidas por las instituciones bancarias con las que opera, acreditando existencia de cuentas bancarias abiertas y activas.



- Declaración Jurada del Impuesto a las Ganancias, acuse de recibo y comprobantes de pago, correspondiente a los últimos DOS (2) ejercicios.
- Copia del Formulario AFIP 931 y del correspondiente comprobante de presentación y pago, de los últimos SEIS (6) meses.
- Constancia expedida por el Registro de Juicios Universales en el cual conste que la empresa no se encuentra concursada o en proceso de quiebra.
- Copia certificada del anverso y reverso del DNI del titular de la empresa (Presidente o Socio Gerente, Fiduciario u otro, según corresponda) y del apoderado, en caso de corresponder.
- Certificado de Reincidencia/Antecedentes Penales del titular o de los titulares de la empresa, según corresponda, emitido por el MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS.

Oferentes correspondientes a Personas Humanas:

- Copia certificada del anverso y reverso del DNI.
- Constancia de inscripción en la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS y en la Dirección General de Rentas de la jurisdicción en que se encuentre radicado, registrando al menos, CINCO (5) años de inscripción en idéntica actividad a la correspondiente al destino de la presente concesión.
- Antecedentes que, en forma clara, demuestren haber desarrollado y/o integrado entidades en las cuales se lleven adelante explotaciones comerciales de similares características a la del rubro correspondiente a la presente contratación, realizadas en el ámbito de la República Argentina en los últimos CINCO (5) años. En tal sentido, deberá presentarse una nota, suscripta por el interesado, la cual tendrá carácter de declaración jurada, donde deberá hacerse constar: denominación de cada emprendimiento; descripción, condiciones, actividad y destino de cada emprendimiento; ubicación de cada emprendimiento (refiriendo calle/s y número, localidad, partido, provincia); superficie de terreno y cubierta de cada emprendimiento; fecha en que se hubiere iniciado y finalizado con la gestión/intervención del interesado en cada emprendimiento; datos de contacto (nombre, apellido, teléfonos, correo electrónico, y otros) en cuanto a propietarios/concedentes/locadores que los hubieren contratado en cada emprendimiento; y todo otro dato o información de relevancia a los fines.
- Certificado de Reincidencia/Antecedentes Penales emitido por el MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS.
- Cartas de referencia emitidas por las instituciones bancarias con las que opera, acreditando existencia de cuentas bancarias abiertas y activas.



- Declaración Jurada del Impuesto a las Ganancias, acuse de recibo y comprobantes de pago, correspondiente a los últimos DOS (2) ejercicios.
- Nota en carácter de Declaración Jurada con detalle de las compras y ventas de los últimos DOCE (12) meses, en documento certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente, en la cual se verifique que:
i) la facturación anual expresada en PESOS sea, al menos, una vez y media el monto correspondiente a DOCE (12) veces el CANON BASE MENSUAL definido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN; y ii) las ventas del período dado sean de, al menos, DOS (2) veces las compras registradas para dicho período.
- Copia del Formulario AFIP de Declaración Jurada mensual de IVA, correspondiente a los últimos DOCE (12) meses.
- Copia de la Declaración Jurada del Impuesto a los Bienes Personales del último ejercicio anual, con detalle de bienes registrables.
- Copia del Formulario AFIP 931 y del correspondiente comprobante de presentación y pago, de los últimos SEIS (6) meses.
- Constancia expedida por el Registro de Juicios Universales en el cual conste que la persona no se encuentra concursada o en proceso de quiebra.

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

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

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

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

El Convenio tendrá carácter de declaración jurada y deberá expresar los siguientes compromisos:



1. Poder emitido por las personas que conformarán la UT o sus representantes legales en favor de uno de ellos, mediante el cual se acrediten sus facultades para suscribir la oferta y actuar en su representación desde el momento de la presentación de la propuesta hasta el dictado del acto de finalización del procedimiento.

2. Declaración jurada suscripta por las personas que conformarán la UT o sus representantes legales, en la que conste lo siguiente:

2.1. El compromiso de constituirse legalmente como tal, en caso de resultar adjudicatarias, y de modo previo a la notificación de la orden de compra o firma del contrato respectivo.

2.2. El compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada de todas y cada una de las personas agrupadas, por el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del procedimiento de selección y del contrato.

2.3. El compromiso de mantener la vigencia de la UT por un plazo no menor al fijado para el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del contrato.

2.4. El compromiso de no introducir modificaciones en el estatuto de la UT, ni en el de las personas jurídicas que la integren, que importe una alteración de la responsabilidad, sin la aprobación previa del organismo contratante.

2.5. El compromiso de actuar exclusivamente bajo la representación unificada en todos los aspectos concernientes al contrato.

3. Documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos específicos previstos en el presente pliego de bases y condiciones particulares.

Las personas que se presentasen en los términos previstos en el presente apartado no podrán presentarse como parte de otra oferta, ni constituirse como oferentes individuales, bajo apercibimiento de desestimarse la totalidad de las ofertas.

Una vez presentada la oferta, las UT no podrán modificar su integración, es decir, cambiar, aumentar y/o disminuir el número de personas que las compondrán, y en caso de ser contratadas no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del contrato, excepto conformidad expresa del AABE.

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.



Indistintamente la condición del Oferente, las Ofertas deberán incorporar la documentación correspondiente a la Propuesta Gastronómica, de conformidad a lo expresado en el Punto 2.2 del **ANEXO I - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN - CROQUIS Y UBICACIÓN DE LOS ESPACIOS.**

2. PROPUESTAS GASTRONÓMICAS:

Los oferentes deberán presentar junto con su oferta una propuesta gastronómica (cuyas condiciones de presentación se hallan determinadas en el Punto 1 del **ANEXO I - CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN - CROQUIS Y UBICACIÓN DE LOS ESPACIOS.**

En cuanto a las PROPUESTAS GASTRONÓMICAS, se hace saber que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en el marco del proceso de evaluación de ofertas, dará oportuna intervención a la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA dependiente del CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “PRESIDENTE DR. NESTOR CARLOS KIRCHNER” (CCK), requiriéndole a dicha Dirección que se expida mediante informe técnico, dando su parecer en cuanto a los alcances y condiciones de las Propuestas que formalicen los interesados.

ETAPA Nº 2

REQUISITOS ECONÓMICO-FINANCIEROS:

BASE DE COTIZACIÓN. CANON PROPUESTO A PAGAR POR EL CONCESIONARIO.

El oferente deberá expresar su oferta en PESOS, por mes y por la totalidad del plazo de la contratación de **SESENTA (60) MESES, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso.**

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”.

El TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN ha establecido los siguientes cánones para la contratación en trato, mediante IF-2023-84088934-APN-TTN#MOP:

REGLÓN Nº 1: el canon base mensual de los TRES (3) espacios es la suma total de PESOS OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL (\$ 817.000), discriminados de la siguiente manera: para el



“ESPACIO GASTRONÓMICO PRINCIPAL BAR – CAFETERÍA (SECTOR ALÉM, PLANTA BAJA), la suma de PESOS QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL (\$ 569.000.-); para el “ESPACIO GASTRONÓMICO CAFÉ LITERARIO (SECTOR BOUCHARD, PLANTA BAJA)”, la suma de PESOS CIENTO SESENTA Y UN MIL (\$ 161.000.-); para el “ESPACIO TIPO CAFETERÍA PARA COBERTURA DE EVENTOS EN SALA ARGENTINA (SECTOR ALÉM, SUBSUELO)”, la suma de PESOS OCHENTA Y SIETE MIL (\$ 87.000.-).

REGLÓN Nº 2: el canon base mensual de los DOS (2) espacios, es la suma total de PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL (\$ 2.232.000.-); discriminado de la siguiente manera: “ESPACIO GASTRONÓMICO PANORÁMICO DE ESTILO GOURMET (COCINA Y DEPENDENCIAS, PISO 8°)” la suma de PESOS SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL (\$ 792.000.-) y “ESPACIO GASTRONÓMICO PANORÁMICO DE ESTILO GOURMET (RESTAURANTE, PISO 9°)”, la suma de PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA MIL (\$1.440.000.-).

CUADRO DE BASES POR REGLÓN:

REGLÓN	DETALLE	CANON BASE MENSUAL POR ESPACIO	CANON BASE MENSUAL POR REGLÓN	CANON BASE TOTAL POR 60 MESES
1	ESPACIO GASTRONÓMICO PRINCIPAL BAR-CAFETERÍA (SECTOR ALÉM, P.B.)	\$ 569.000	\$ 817.000	\$ 49.020.000
	ESPACIO GASTRONÓMICO CAFÉ LITERARIO (SECTOR BOUCHARD, P.B.)	\$ 161.000		
	ESPACIO TIPO CAFETERÍA PARA COBERTURA DE EVENTOS EN SALA ARGENTINA (SECTOR ALÉM, S.S.)	\$ 87.000		
2	ESPACIO GASTRONÓMICO PANORÁMICO DE ESTILO GOURMETCOCINA (COCINA Y DEPENDENCIAS, PISO 8°)	\$ 792.000	\$ 2.232.000	\$133.920.000
	ESPACIO GASTRONÓMICO PANORÁMICO DE ESTILO	\$1.440.000		



	GOURMET (RESTAURANTE, PISO 9°)			
--	-----------------------------------	--	--	--

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

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

Es obligación del Oferente visitar el espacio para su reconocimiento y observación de sus condiciones, visita que deberá coordinarse con la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al correo electrónico: visitasconcesiones@bienesdelestado.gob.ar, hasta DIEZ (10) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas.

Como resultado de dicha visita, deberá acompañar junto con su Oferta un escrito que tendrá carácter de declaración jurada, conforme el modelo que se adjunta al presente como **ANEXO IV - DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DE LOS ESPACIOS**, en la que se exprese tener pleno y cabal conocimiento del espacio.

La concesión de los espacios será realizada ad corpus, en las condiciones físicas, estructurales y de conservación en que se encontraren. La presentación de la Oferta lleva implícito el total conocimiento de las condiciones del espacio 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, basados en la falta absoluta o parcial de información respecto del espacio, que pudiere registrarse en la documentación que integre el presente procedimiento de contratación.

ARTÍCULO 10: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.

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



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

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

ARTÍCULO 12: CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

1.- DICTAMEN DE PRESELECCIÓN:

Luego de la Apertura de Ofertas de la ETAPA 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 el cumplimiento de los requisitos administrativos y técnicos y emitirá el DICTAMEN 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. Tendrá en cuenta el informe elaborado por el CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “PRESIDENTE DR. NÉSTOR CARLOS KIRCHNER” (CCK), respecto de la propuesta gastronómica. En caso de haberse presentado observaciones emitirá en dicho dictamen su opinión fundada sobre las mismas

Los oferentes e interesados podrán impugnar el DICTÁMEN DE PRESELECCIÓN dentro de los DOS (2) días de notificados, previa integración de la garantía correspondiente que será de PESOS CINCO MILLONES (\$ 5.000.000).

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

La DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS notificará a todos los oferentes, a través del Sistema COMPR.AR, el acto administrativo que resuelva la preselección dentro de los TRES (3) días de emitido.



2.- DICTÁMEN DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

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

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

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

ARTÍCULO 14: ADJUDICACIÓN.

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

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

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

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

El CONCESIONARIO deberá constituir la garantía de cumplimiento del contrato y remitirla al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar dirigida a la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS de esta Agencia, la que deberá ser equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto total adjudicado, dentro del término de CINCO (5) días de firmado el contrato.

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



cuando el domicilio de emisión de la compañía se encuentre en una jurisdicción distinta a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

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

Esta garantía deberá actualizarse anualmente por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como referencia a partir del primer día del próximo mes de la firma del contrato (conforme el Artículo 5° inciso c del Decreto N° 146/17) o el índice que eventualmente lo reemplace. Dichas actualizaciones deberán ser presentadas en la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de esta Agencia, previa coordinación mediante correo electrónico: crt@bienesdelestado.gob.ar. El incumplimiento de actualización o presentación de la garantía actualizada en los términos antes indicados será considerado como causal de rescisión por culpa del CONCESIONARIO.

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

ARTÍCULO 16: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO Y RESTITUCIÓN DE LOS ESPACIOS.

La presente Concesión se realizará por el plazo de SESENTA (60) MESES, contados desde la firma o perfeccionamiento del respectivo Contrato de Concesión de Uso.

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

ARTÍCULO 17: SUSCRIPCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. ENTREGA DE LOS ESPACIOS.

El contrato se tendrá por perfeccionado en oportunidad de firmarse el instrumento respectivo o en caso de darse el supuesto previsto en el apartado a) del presente artículo. A efectos de su suscripción, la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS notificará y emplazará al adjudicatario dentro de los DIEZ (10) días de la fecha de notificación del acto



administrativo de adjudicación, que el contrato se encuentra a disposición para su suscripción en la ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO DE LA NACIÓN, conforme la disponibilidad informada por la misma.

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

a) Optar por notificar el contrato por los medios habilitados al efecto, lo que producirá el perfeccionamiento del mismo.

b) Revocar la adjudicación con las consecuencias previstas en la normativa y en el presente Pliego. De configurarse este último supuesto, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en el caso de darse las condiciones, adjudicar al siguiente oferente en el orden de mérito. El contrato deberá ser suscripto por el oferente o su representante legal y por el funcionario competente que hubiere aprobado el procedimiento de selección de que se trate o por aquél en quien hubiese delegado expresamente tal facultad.

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

Asimismo, integrarán el contrato los siguientes documentos:

Anexo I Características y Especificaciones Técnica de la Concesión - Croquis y Ubicación de los Espacios.

Anexo II Obligaciones del concesionario.

Anexo V Acta de Entrega de los Espacios.

Anexo VI Acta de Inventario.

Anexo VII Acta de Restitución de los Espacios.

Anexo VIII Acta de comprobación de estado de los Espacios y ocupación.

Anexo IX Instructivo E-Recauda. Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional.

ARTÍCULO 18: SITUACIÓN ACTUAL DE LOS ESPACIOS

Conforme lo expresado en el Informe de Ocupación y Uso identificado como IF-2023-79145608-APN-DDT#AABE de fecha 07 de julio de 2023, generado por la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, se desprende que los espacios objeto de la presente contratación se hallan desocupados, y en muy buen estado de mantenimiento y conservación.

Respecto al “ESPACIO GASTRONÓMICO CAFÉ LITERARIO (SECTOR BOUCHARD, PLANTA BAJA)”, se deja constancia que una parte del mismo se encuentra afectado al uso de la librería de la EDITORIAL UNIVERSITARIA DE BUENOS AIRES (EUDEBA), no existiendo delimitación física entre dicha explotación y el espacio objeto de la concesión.



Respecto a la permanencia de EUDEBA en el espacio, se hace constar que el MINISTERIO DE CULTURA ha suscripto con esta última un CONVENIO DE COOPERACIÓN PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN ESPACIO DE LIBRERÍA DENTRO DEL CENTRO CULTURAL KIRCHNER (identificado mediante el CONVE-2021-99854856-APN-DGD#MC) con fecha 19 de octubre de 2021, cuyo objeto consiste en la instalación, administración y operación de una librería orientada a la promoción de la lectura y la cultura por el plazo de CINCO (5) años pudiendo ser renovado por acuerdo expreso de las partes.

ARTÍCULO 19: MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DEL INMUEBLE – INTERVENCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA DEL CCK

19.1 Mantenimiento e inspección del inmueble:

El CONCESIONARIO deberá mantener los espacios 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.

El CONCESIONARIO será responsable por todos aquellos daños o deterioros provenientes de actos u omisiones propios, de sus dependientes, clientes o usuarios de servicios, transeúntes y proveedores de bienes y servicios.

Esta obligación se aplicará tanto a los bienes muebles como inmuebles. Asimismo, se hará responsable por los daños y deterioros que provengan de actos o acciones negligentes. Estas tareas son aplicables a todos los bienes muebles e inmuebles incluidos en la Concesión.

El mobiliario y otros artículos necesarios para el equipamiento de los espacios destinados a la prestación del servicio en cuestión, serán provistos e instalados por cuenta del CONCESIONARIO. Los mismos deberán estar previamente incluidos y específicamente detallados en la propuesta de la oferta pertinente. Cualquier modificación sobre las mismas deberá ser aprobada antes de su implementación.

La DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en forma conjunta con la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA del CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “PRESIDENTE DR. NESTOR CARLOS KIRCHNER” (CCK), realizará regularmente inspecciones a los espacios del espacio 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 espacio, a cuyo fin podrá requerir toda la documentación que acredite dicho cumplimiento.

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

Una vez efectuada la inspección del espacio, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a instancias de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, en conjunto con la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA del CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “PRESIDENTE DR. NESTOR CARLOS KIRCHNER” (CCK), emitirán 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 espacio es calificado como Regular, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al CONCESIONARIO a realizar las reparaciones y/o su reacondicionamiento, fijándole un plazo determinado para su ejecución.

Vencido el plazo otorgado para realizar las reparaciones a los espacios, sin que estas se hayan realizado, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Si el estado del espacio 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 a los espacios, sin que estas se hayan realizado, 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, la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA del CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “PRESIDENTE DR. NESTOR CARLOS KIRCHNER” (CCK), 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.



Asimismo, debe considerarse que el mismo es Monumento Histórico Nacional (Ley N° 12.665 y sus modificatorias y Ley N° 24.252), por lo que deberá tenerse presente dicha condición para realizar todos los trabajos y tareas objeto de la contratación, teniendo las debidas precauciones y cuidados que requiere el lugar, como así también por personal sumamente idóneo, para su preservación edilicia

19.2 Intervención de la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA DEL CCK

La DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA del Organismo Desconcentrado correspondiente al CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “Presidente Dr. Nestor Carlos Kirchner” (CCK), es el área a cargo del seguimiento y control de las concesiones que se otorgan dentro del CCK.

La DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA podrá en cualquier momento: ordenar la reposición de los uniformes, materiales o maquinaria que considere que no se encuentran en condiciones óptimas para la prestación del servicio en trato y la corrección de los servicios que sean defectuosos en su ejecución; rechazar o exigir el retiro inmediato del personal o de cualquier tercero del que se sirva el CONCESIONARIO y que, a juicio de la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA tenga un comportamiento inadecuado, incorrecto o negligente, o sea incompetente para la realización de los servicios objeto del presente Contrato; y/o inhabilitar preventivamente la prestación del servicio mediante Acta circunstanciada, ante cualquier incumplimiento o cuando existan riesgos para la seguridad e integridad física de las personas; todo ello sin perjuicio de las sanciones que independientemente le correspondan al CONCESIONARIO en los casos en que se produzcan incumplimientos reiterados de cualquiera de los términos del presente contrato de Concesión, o cuando el CONCESIONARIO se negare a que la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA ejerza el derecho de inspección determinado en el presente.

A tales fines, el CONCESIONARIO deberá designar a un Representante Autorizado, quien tendrá a su cargo establecer la vinculación y recibir las comunicaciones de parte de la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA, debiendo dicho Representante encontrarse en el inmueble durante los días y horarios de funcionamiento de las actividades correspondientes a la Concesión.

El no cumplimiento de la presente por parte del CONCESIONARIO dará lugar a la aplicación de multas, de conformidad a lo establecido en el Artículo 32 del presente o, en su caso, permitirá a la AABE instrumentar la rescisión del contrato por culpa del CONCESIONARIO.



ARTÍCULO 20: FALTA DE ENTREGA DE LOS BIENES POR LA ADMINISTRACIÓN.

Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor, no pudiera hacerse entrega de los bienes al momento de la firma del contrato, 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 resultara debidamente acreditado, únicamente indemnización por daño emergente.

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

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

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

En todos los casos, los pagos deberán ser abonados en la cuenta recaudadora del MINISTERIO DE CULTURA DE LA NACIÓN, abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, Cuenta N° 54857/41 – MIN. CULT. -7200/337-Ley N° 17321-REC.FF13, conforme se establece en el Art. 4 de la Ley N° 17.321, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias, conforme instructivo incorporado al presente como **ANEXO IX - INSTRUCTIVO E-RECAUDA.SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.**

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

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

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



ARTÍCULO 23: MORA EN LOS PAGOS.

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

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

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

ARTÍCULO 24: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS. SEGUROS. PERSONAL CONTRATADO.

Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios, 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.

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

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

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



el mencionado ANEXO, toda vez que la falta de presentación de toda la documentación referida, dentro del plazo establecido, será causal de rescisión del contrato de concesión de uso.

ARTÍCULO 25: MODIFICACIONES A LOS ESPACIOS. PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.

25.1. MODIFICACIONES A LOS ESPACIOS.

El CONCESIONARIO no podrá realizar ninguna modificación a los espacios concesionados.

En el supuesto de que el CONCESIONARIO requiera realizar tareas u obras menores en los espacios 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 COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En dicho caso, la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO evaluará en forma conjunta con la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA del CCK la petición en trato y, en caso de que lo considere pertinente, podrá emitir la correspondiente autorización, la cual deberá ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de cualquier tarea u obra dentro del espacio en cuestión.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al patrimonio estatal.

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

Toda obra, montaje o instalación, incluyendo el conexionado de los servicios, indistintamente su tipo y condición, deberán realizarse respetando la normativa y reglamentación vigente en la materia, tanto a nivel local como nacional.

25.2. PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.

Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en el espacio 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 espacio serán soportados exclusivamente por el CONCESIONARIO, sin que ello le otorgue derecho a solicitar compensación y/o reembolso de ninguna naturaleza contra el ESTADO NACIONAL y/o la AABE.



ARTÍCULO 26: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS Y POR DAÑOS.

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados en los espacios y/o 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.

ARTÍCULO 27: CUSTODIA DEL ESPACIO.

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

ARTÍCULO 28: ACTA DE ENTREGA – ACTA DE RESTITUCIÓN.

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso deberá suscribir el **ANEXO V- ACTA DE ENTREGA DE LOS ESPACIOS** y **ANEXO VII - ACTA DE RESTITUCIÓN DE LOS ESPACIOS**.

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso o al instrumentarse su rescisión, se deberá suscribir el ANEXO VII - ACTA DE RESTITUCIÓN DE LOS ESPACIOS, donde se dejará asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del espacio por parte del CONCESIONARIO y su recepción de conformidad por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO; y b) si quedaren pendientes pagos 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 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 de los espacios 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 los espacios del 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 29: FALTA DE RESTITUCIÓN DE LOS ESPACIOS POR PARTE DEL CONCESIONARIO.

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

ARTÍCULO 30: DESTINO DE LOS EFECTOS

Si al momento de la restitución del espacio el CONCESIONARIO hubiere dejado efectos que sean de su propiedad en el o los espacios, 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.

ARTÍCULO 31: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA O CESIÓN DE CONTRATO. SUBLOCACIÓN

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

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

ARTÍCULO 32: PENALIDADES. MULTA.

Los oferentes, adjudicatarios o cocontratantes, en caso de corresponder, serán pasibles de las pertinentes penalidades y sanciones establecidas en el Artículo 29 del Decreto N° 1.023/2001, sus modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los Artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto N° 1.030/2016, sus modificatorios y complementarios.

Adicionalmente, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 36 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM de fecha 16 de julio de 2022, se establece que, en el supuesto que el CONCESIONARIO no desocupare el inmueble en el plazo estipulado, será pasible de una multa diaria equivalente al DIEZ (10%) por ciento del canon mensual vigente, hasta la efectiva restitución del bien.

El pago de esa multa no otorgará derecho a continuar con la concesión ni impedirá que la Agencia inicie las acciones tendientes al desalojo del o los espacios

ARTÍCULO 33: CONTINUIDAD DE LA CONCESIÓN POR SUCESIÓN O CURATELA.

En caso de fallecimiento o incapacidad del CONCESIONARIO, si fuera viable en razón de la naturaleza de la concesión, la entidad contratante tendrá la facultad de aceptar la continuación de la concesión, siempre que los derechohabientes o el curador unifiquen la personería y ofrezcan



garantías suficientes. Si la sustitución no fuera aceptada, el contrato quedará rescindido sin culpa de las partes.

ARTÍCULO 34: NORMATIVA APLICABLE.

El presente procedimiento de selección, el contrato y su posterior ejecución se regirán por el Decreto N° 1.023/2001, sus modificatorios y/o complementarios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado NACIONAL, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM de fecha 16 de julio de 2022, el Reglamento aprobado por el Decreto Reglamentario N° 1.030/2016 sus modificatorios y/o complementarios, de forma supletoria, el Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016, sus modificatorias, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición ONC N° 63/2016, con sus modificatorias y por el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

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

Asimismo, resulta de aplicación la Ley de Protección integral de los discapacitados N° 22.431 y su reglamentación Decreto N° 312/2010 y normas complementarias.

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

- a) El Decreto Delegado N° 1.023/2001, sus modificatorios y complementarios.
- b) El Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#AGM de fecha 16 de julio de 2022.
- c) Decreto N° 1.030/2016, sus modificatorios y complementarios, de forma supletoria.
- d) El Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorios.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aplicable aprobado mediante Disposición ONC N° 63 – E/2016 y sus modificatorias.
- f) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- g) La oferta.
- h) La adjudicación.
- i) Contrato de Concesión de Uso.
- j) Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, se aplicarán las normas de derecho privado por analogía.



ARTÍCULO 35: JURISDICCIÓN.

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

ARTÍCULO 36: ANEXOS.

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

- ANEXO I – CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN - CROQUIS Y UBICACIÓN DEL/LOS ESPACIOS.
- ANEXO II - OBLIGACIONES DEL/LOS CONCESIONARIO/S.
- ANEXO III – MODELO DE CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL.
- ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL/LOS ESPACIOS.
- ANEXO V – ACTA DE ENTREGA DEL/LOS ESPACIOS.
- ANEXO VI – ACTA DE INVENTARIO.
- ANEXO VII – ACTA DE RESTITUCIÓN DEL/LOS ESPACIOS.
- ANEXO VIII – ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO Y OCUPACIÓN DEL/LOS ESPACIOS.
- ANEXO IX – INSTRUCTIVO E-RECAUDA. SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
- ANEXO A - REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS.
- ANEXO B - DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017.
- ANEXO C - MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO.
 - Anexo I Características y Especificaciones Técnicas de la Concesión – Croquis y ubicación del/los Espacios.
 - Anexo II Obligaciones del/los concesionario/s.
 - Anexo V Acta de Entrega del/los Espacios.
 - Anexo VI Acta de Inventario.
 - Anexo VII Acta de Restitución del/los Espacios.
 - Anexo VIII Acta de comprobación de estado y ocupación del/los espacios.
 - Anexo IX Instructivo E-Recauda. Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional.
- ANEXO D – DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD.

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN – CROQUIS Y UBICACIÓN DEL/LOS ESPACIOS

1. ESPACIOS Y SERVICIOS.

Los espacios físicos para la explotación comercial con destino gastronómico, estarán concebidos por parte del CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “PRESIDENTE DR. NÉSTOR CARLOS KIRCHNER” (CCK) con una filosofía que ha de combinar las costumbres sociales, hábitos y requerimientos personales con el de un restaurante y cocina creativa; siendo un importante punto de encuentro.

Los espacios estarán abiertos al público general, incluidos visitantes del CCK.

La oferta de productos y artículos, dentro de los óptimos estándares de variedad y calidad, deberá concretarse por el CONCESIONARIO, debiendo ofrecer menús variados según cada caso que incluyan aptos celíacos, veganos, saludables, infantiles, entre otros.

2. PROPUESTA DE EXPLOTACIÓN GENERAL

Los oferentes deberán acompañar una propuesta completa y vinculante de explotación de los servicios para los espacios, adaptado a las necesidades y calidad propias del CCK, debiendo indicar:

2.1. Detalle de las diferentes ofertas de servicios que se propongan prestar al público visitante. En la propuesta se deberá presentar una oferta detallada del estilo, calidad y condiciones en que se prestará el servicio, considerando tanto el diseño como el contenido, de comidas y bebidas. A su vez deberá incluirse menú tipo vegetariano, vegano, celíaco, orgánico, etcétera.

2.2. Oferta de productos, menús y/o minutas según el caso. Los oferentes deberán aportar una propuesta de la carta destinada al público la que deberá estar escrita al menos en castellano e inglés, valorándose positivamente la utilización de otros idiomas.

2.3. Descripción del diseño de la propuesta, en todos los casos.



2.4. Diseño de las cartas, propuesta de elementos de decoración y menaje (vajilla, cubertería, orfebrería, mantelería, cristalería) que proponga aportar el Oferente en los servicios de Resto bar y cafetería.

2.5. Descripción de los medios personales propuestos para la explotación.

2.6. Organigrama de medios humanos y justificación de los mismos. El personal se clasificará por especialidades, indicando su función, dedicación y orden de incorporación, así como los datos de contacto.

2.7. Entre el personal debe haber como mínimo (puede ser la misma persona):

2.7.1. UN (1) Jefe de explotación. Durante la vigencia de la concesión el CONCESIONARIO deberá tener a plena disposición del Centro Cultural a UN (1) Jefe de explotación con poderes decisorios y suficientes para representar al CONCESIONARIO en todas las materias de la concesión. El Jefe de explotación deberá tener experiencia suficiente para hacer frente a la responsabilidad que entraña un servicio de las características del que es objeto esta Concesión y tener dedicación exclusiva y presencia física continuada en las instalaciones del Centro Cultural para la atención de los clientes. La DL se reserva el derecho a exigir al CONCESIONARIO el cambio de Jefe de explotación.

2.7.2. UN (1) Jefe de equipo. El Jefe de equipo, integrado en su propio personal, tendrá entre sus obligaciones actuar como interlocutor del CONCESIONARIO frente a la DL canalizando la comunicación entre el CONCESIONARIO y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y la Agencia, del otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.

2.8. Plan de Publicidad y Comunicación que especificará, como mínimo, los siguientes aspectos:

- El objetivo que se pretende, así como el target (público objetivo) al que va dirigido.
- Periodo de ejecución.
- Herramientas de comunicación (acciones a desarrollar, por ejemplo, desarrollo de una página Web).

2.9. Propuesta de mejoras a la explotación del negocio y a las instalaciones del lugar, dedicadas a restaurante y cafetería (proyectos de inversión en instalaciones, mobiliario, sistemas de climatización).

3. EJECUCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS APLICABLES A LOS ESPACIOS.



Los servicios gastronómicos que se presten al público por parte del CONCESIONARIO se ejecutarán con estricta sujeción a los requerimientos y a las especiales características de la decoración, ubicación y horario de funcionamiento de sus instalaciones.

Cualquier material promocional o publicitario del CONCESIONARIO que incluya el nombre o la imagen del CCK, deberá ser aprobado por escrito por la DL, previo informe a la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES, antes de su divulgación.

Deberá contemplarse la posibilidad de realizar eventos culturales y/o temáticos en los espacios, los cuales serán desarrollados por el CCK, el cual será informado por la DL con la debida antelación al CONCESIONARIO.

El CONCESIONARIO incluirá el teléfono de información de eventos corporativos del CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “PRESIDENTE DR. NESTOR CARLOS KIRCHNER” (CCK) en las facturas, remitos, folletos y demás documentos.

En el caso de que el CONCESIONARIO recibiera cualquier solicitud de información o propuesta para la realización de un evento corporativo en el CCK, el CONCESIONARIO deberá facilitar al solicitante dicho teléfono e informará de ello.

Los espacios deberán estar equipados con mobiliario y decoración de primera calidad, a cargo del CONCESIONARIO. Su personal deberá estar debidamente uniformado.

En todos los casos los oferentes podrán proponer alternativas a los requisitos antes solicitados, manteniendo las características de la prestación.

La calidad y cantidad de los productos y menús ofertados estarán en cada caso en relación con los establecimientos de su misma categoría y características.

Los oferentes deberán presentar su oferta especificando sus propuestas para cada uno de los espacios y de los servicios a prestar.

El CONCESIONARIO deberá instalar y acondicionar el espacio con el mobiliario, equipamientos, instrumentos, utensilios y todo aquel bien necesario para prestar el servicio con los más altos estándares de calidad.

4. CONDICIONES PARTICULARES RESPECTO A LA CONCESIÓN DE LOS ESPACIOS.

La prestación de los servicios deberá ajustarse a los siguientes lineamientos básicos:



- **PERÍODO DE PRESTACIÓN OBLIGATORIA DE LOS SERVICIOS:** el servicio deberá prestarse conforme en los horarios establecidos para cada espacio, salvo cese total de las actividades del mismo.

- **CAPACIDAD MÁXIMA ADMISIBLE:** las establecidas por las normas vigentes y considerando las Normas de Higiene y Seguridad, considerando las estimaciones del presente.

- **SERVICIOS OBLIGATORIOS:** el CONCESIONARIO deberá brindar a los clientes que utilizan los espacios todos los servicios propios de este tipo de establecimientos, los que como mínimo serán:

- Servicios conforme las consideraciones específicas para cada espacio conforme el presente ANEXO. Asimismo, deberá incorporarse un “MENÚ DEL DÍA” a precio promocional, así como un descuento del QUINCE POR CIENTO (15 %) sobre el precio de la carta prevista para el público en general, destinados ambos al personal del MINISTERIO DE CULTURA y del CENTRO CULTURAL KIRCHNER, independientemente de su jerarquía y modalidad de contratación.

- Realizar las adecuaciones necesarias, para que las personas con capacidades diferentes puedan acceder satisfactoriamente a los servicios que se brindan a través de la presente concesión.

- **CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO:** el CONCESIONARIO deberá ajustar la prestación de los servicios a los protocolos y otros procedimientos vigentes que la DL indique y según las siguientes pautas:

- La provisión, preparación y/o comercialización de productos alimenticios de cualquier naturaleza deberá ajustarse a las normas del Código Alimentario Nacional.

- Los alimentos deberán mantenerse a la temperatura requerida, manteniendo la cadena de frío establecida por la autoridad competente.

- La venta de bebidas alcohólicas deberá ajustarse a lo establecido en la normativa vigente en la materia a nivel local y nacional.

- Queda absolutamente prohibido el depósito de mercaderías, envases y/o cualquier otro elemento resultante de la actividad, en el exterior de las instalaciones.

Respecto de los visitantes, el CONCESIONARIO deberá hacer expresa reserva del derecho de admisión y permanencia en caso de trasgresión a las normas de convivencia que deben imperar.

Por su parte, deberá ponerse a disposición de los usuarios un Libro de Quejas, anunciando su existencia en todos los locales donde se brinden servicios, el que deberá estar rubricado por la DL,



pudiendo establecer mecanismos digitalizados para su sistematización, debiendo dar respuesta a las observaciones que realicen los clientes, con la debida supervisión de la DL.

El CONCESIONARIO deberá llevar a cabo las tareas que demande la adecuada conservación, mantenimiento y limpieza de las áreas comprendidas en la concesión, observando las indicaciones que en tal sentido formule la DL.

El CONCESIONARIO deberá velar por la idoneidad, diligencia y corrección del personal de la concesión en el desempeño de sus tareas, debiendo dotarlo de la indumentaria adecuada para facilitar su identificación por parte de los usuarios.

El CONCESIONARIO deberá retirar del edificio o reciclar los aceites de cocina usados, y nunca verterlos entre los efluentes. Se deberá observar toda normativa vigente de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES respecto a la disposición de efluentes líquidos, sólidos y gaseosos.

El CONCESIONARIO deberá disponer de depósitos para residuos con su correspondiente tapa, debiendo encargarse el CONCESIONARIO del retiro de los mismos, de acuerdo al régimen establecido por la DL y las normas vigentes.

Deberá mantener todas las instalaciones afectadas al servicio en buen estado de limpieza y conservación.

El nivel de calidad del servicio ha de estar, en todo momento, en consonancia con la imagen del Centro Cultural. En consecuencia, la prestación del servicio por parte del CONCESIONARIO deberá estar presidida por las siguientes características:

- Eficacia y rapidez del servicio.
- Cortesía y amabilidad en el trato con los usuarios.
- Atención preferente a los reclamos, aunque no fuesen formulados correctamente, y adopción, en su caso, de las medidas oportunas.
- El CONCESIONARIO deberá mantener el orden y la limpieza en los espacios asignados. Tanto las tareas de limpieza diarias como las preventivas (entiéndase mantenimiento de cámaras separadora de grasa, destapación de cañerías de desagües, fumigación, desinsectación y desratización) quedarán bajo su entera responsabilidad y a cargo del mismo. Las mismas serán supervisadas por personal de la DL, quienes deberán recibir la documentación con la constancia de las tareas preventivas realizadas periódicamente.



Asimismo, el CONCESIONARIO organizará y pondrá en ejecución un sistema de separación de residuos de latas, plásticos, vidrios y papel/cartón, separándolos de la basura ordinaria, cumpliendo con la normativa vigente del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Para esto deberá disponer de sus respectivos contenedores en la zona exterior del edificio que la DL determine. Asimismo, es de responsabilidad exclusiva del CONCESIONARIO gestionar el correcto retiro de todo residuo acumulado en los mismos.

La explotación de la concesión será la prevista en los apartados anteriores siempre que no se registre un cese completo de actividades en el edificio.

- **CONDUCTA Y RESPONSABILIDAD DEL PERSONAL DEL CONCESIONARIO:** el CONCESIONARIO será moral y materialmente responsable de la conducta de todos y cada uno de sus operarios, procediendo de inmediato al relevo de aquel personal que, por cualquier motivo, incurriere en faltas ponderadas por la DL, corriendo por cuenta del CONCESIONARIO las responsabilidades legales que tal hecho pueda acarrear.

Asimismo, la DL se reserva el derecho de solicitar el cambio de cualquier integrante de la dotación del CONCESIONARIO, cuando frente a causas debidamente fundadas, lo considere necesario. En caso de no producirse tal cambio dentro de las CUARENTA Y OCHO (48) horas de ser notificado el CONCESIONARIO, será causa de rescisión del Contrato, en el supuesto de verificarse la reiteración de esta conducta por parte de éste último en TRES (3) oportunidades.

El personal utilizado por el Concesionario para prestar el servicio objeto del presente, no adquiere por esta contratación ningún tipo o forma de relación de dependencia con el organismo contratante, siendo por cuenta del Concesionario todas las responsabilidades emergentes de la relación laboral con el personal empleado.

Queda bajo exclusiva responsabilidad del Concesionario, todo accidente de trabajo que ocurra a su personal o a terceros vinculados con la prestación del servicio, como asimismo del cumplimiento de impuestos, salarios, cargas sociales, seguros, elementos de seguridad, indumentaria, beneficios y todas las obligaciones y responsabilidades emergentes de la relación laboral que existan o pudieren surgir durante la vigencia del contrato, sin excepción.

- **INDUMENTARIA E IDENTIFICACIÓN DEL PERSONAL:** el personal del CONCESIONARIO deberá presentarse a realizar los servicios con la debida identificación de la firma correspondiente a dicho CONCESIONARIO. Para poder comenzar a desarrollar los trabajos, el CONCESIONARIO deberá presentar a la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA del CCK un listado con los operarios y personal supervisor de acuerdo al siguiente detalle: Apellido y Nombres, Número de D.N.I., espacio en que desarrollará sus tareas, y cargo y/o tareas autorizadas en el marco de la Concesión.



- **EQUIPAMIENTO MÍNIMO A UTILIZAR EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:** el CONCESIONARIO deberá prestar el servicio con las siguientes consideraciones:

- La totalidad del equipamiento y del mobiliario necesario para brindar el servicio en cuestión será a cargo del CONCESIONARIO. Los oferentes con su oferta deberán acompañar descripción y folletería en relación al equipamiento y el mobiliario que instalará en los espacios cedidos, los que deberán ser de primera calidad y de acuerdo al estilo del edificio. Además, deberá acompañar un Anteproyecto en relación con la instalación y equipamiento de la cocina, acompañando la documentación técnica correspondiente, mediante la realización de los respectivos cálculos y dimensionamientos como así también los tiempos estimados de realización. Describiendo detalladamente cualquier intervención del tipo eléctrica (planilla de consumos, planos, etc.), termomecánica, instalaciones sanitarias, gas, agua, así como de toda intervención civil o de embellecimiento.
- El CONCESIONARIO deberá realizar la instalación de una línea telefónica que deberá gestionar ante la empresa de telefonía que corresponda y será su responsabilidad la baja de dicha línea, con su debida antelación, cuando finalizara la concesión.
- **DESCUENTOS PARA EL PERSONAL:** se considera un descuento sobre el precio de la carta al público del 15% (quince por ciento) para el personal del MINISTERIO DE CULTURA y del CENTRO CULTURAL KIRCHNER, independientemente de su jerarquía y modalidad de contratación.

5. RECAUDOS DE SEGURIDAD EN CUANTO AL INMUEBLE Y A LOS ESPACIOS OBJETO DE CONCESIÓN.

Los espacios concedidos deberán contar con el equipamiento de prevención y control de incendios (matafuegos) requerido según normativa vigente de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Estará a cargo del CONCESIONARIO la responsabilidad en cuanto a la provisión de los equipos, la gestión de mantenimiento, carga y recarga de los mismos.

En caso de que el CONCESIONARIO requiera incorporar equipamiento adicional, deberá solicitar autorización previa a la DL.

La ubicación de los extinguidores en cada uno de los espacios, así como la forma de instalación y las especificaciones de los carteles indicadores necesarios serán señalados por la DL.

El equipamiento indicado deberá estar disponible en el Área afectada a la concesión al momento de la habilitación.



La DL será responsable de mantener en condiciones de perfecto funcionamiento los equipos, así como también el mantenimiento y recarga.

Por su parte, el CONCESIONARIO deberá presentar ante la DL para su aprobación, dentro de los TREINTA (30) días de la suscripción del Contrato de Concesión, el Protocolo de Seguridad correspondiente, en el cual se asignarán tareas, roles y responsables. El Centro Cultural dispone de instalaciones de detección y extinción centralizadas, así como de sistemas de alarma y evacuación general.

La seguridad interna de los espacios a concesionar estará a cargo del CONCESIONARIO. En consecuencia, la instalación de cámaras o sistemas de alarmas, sensores y todo tipo de agregado interno será a cargo del CONCESIONARIO y sujeto a la aprobación de la DL.

De igual forma, los elementos de seguridad personal para el desarrollo de la actividad quedarán a cargo del CONCESIONARIO.

Los incidentes producidos dentro de los espacios a concesionar (sustracciones, faltantes, peleas etcétera) serán responsabilidad del CONCESIONARIO.

El personal del CONCESIONARIO deberá capacitarse e integrarse al Plan de Evacuación vigente en el CCK.

Sin perjuicio de lo antes dicho, la seguridad general externa a los espacios a concesionar estará a cargo del Centro Cultural, debiendo todo personal del CONCESIONARIO respetar las normas correspondientes al edificio.

La DL deberá tener una copia de las llaves de acceso a cada uno de los espacios concesionados para acceder a los mismos, y hacer uso de ellas únicamente en caso de emergencia. Las mismas se guardarán individualmente bajo sobre cerrado y firmado por ambas partes.

6. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ESPACIO:

6.1. RENGLON 1:

- “ESPACIO GASTRONÓMICO PRINCIPAL BAR – CAFETERÍA (SECTOR ALÉM, PLANTA BAJA)”:

El espacio contará con una rampa para salvar el desnivel, la cual será colocada por el CCK en instancia previa a la adjudicación de la concesión, y cuya configuración e implementación estarán a



cargo del Ministerio de Cultura conforme plano de referencia registrado como IF-2022-105395878-APN-SSGEYPE#MC.

A) ESPACIO FÍSICO DISPUESTO. Capacidad: 80 personas sentadas.

B) CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL SERVICIO. El servicio de bar y cafetería comprenderá la venta de helados, batidos, sándwich, bocadillos, raciones, refrescos, infusiones, cafés y bebidas en general, así como pastelería, y con opción a elegir dentro de las orgánicas o vegetarianas, comidas rápidas preparadas normalmente a la plancha y platos combinados, servidos en barra.

En particular, el CONCESIONARIO deberá servir los productos ofertados en el presente (o los ofertados con posterioridad si quisiera ampliar la variedad), que hayan sido aprobados por el referente establecido por la DL del CCK.

Asimismo, se prestará un servicio básico con régimen a la carta, y en él se ofrecerán una variedad de platos elaborados culinariamente en el propio local, divididos en TRES (3) grupos (primer grupo, segundo grupo y postre) incluyendo, en particular, aquellos enumerados en la lista que haya ofertado el CONCESIONARIO, ofreciéndose diariamente dicha variedad de platos. Asimismo, el CONCESIONARIO facilitará diariamente un menú del día de igual calidad al resto de platos que ofrezca a la carta, a un precio más reducido, y con una variedad.

C) FRANJA HORARIA: deberá brindar un servicio ampliado de los SIETE (7) días de la semana, incluyendo feriados, durante todo el año calendario, salvo cese total de las actividades del mismo, en franjas de 9 a 21/23hs. a modo de referencia, no taxativa. La franja horaria se podrá ampliar o disminuir siempre que se encuentre fundada

dicha situación y acordada con la DL. El CONCESIONARIO deberá informar los horarios con la debida antelación a la DL a fin de disponer las medidas logísticas y de seguridad correspondientes.

D) ACCESO A LAS INSTALACIONES: La DL o en su caso, el personal autorizado del CCK dispondrá un acceso específico al Espacio concesionado, por la calle Além 951 y la Av. Corrientes 290 para que el público general y externo al edificio pueda ingresar de forma directa, sin perjuicio de las demás vías de acceso internas del edificio, las cuales estarán habilitadas los días y en los horarios que el CCK abra al público para que los visitantes y participantes puedan ingresar al mismo.

- “ESPACIO GASTRONÓMICO CAFÉ LITERARIO (SECTOR BOUCHARD, PLANTA BAJA)”:

En lo que respecta a este espacio, deberá tenerse presente que quienes consuman alimentos y bebidas expeditas dentro de este último podrán utilizar el mobiliario dispuesto sobre el sector en el



cual se encontrará ubicada la librería de EUDEBA. Se señala que el CCK tomará a su cargo la limpieza y el mantenimiento, tanto del mobiliario como del espacio, de todo el sector en el cual se emplazará la librería de EUDEBA. Respecto a la permanencia de EUDEBA en el espacio, se hace constar que el MINISTERIO DE CULTURA ha suscripto con esta última un convenio registrado como CONVE-2021-99854856-APN-DGD#MC.

A) ESPACIO FÍSICO DISPUESTO: Capacidad: 20/30 personas sentadas.

B) CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL SERVICIO: el servicio cafetería literaria será prestado en un espacio físico compartido con una librería la cual ocupa dos tercios ($\frac{2}{3}$) del espacio físico total, sin delimitación física entre dicha explotación y el espacio objeto de la concesión. El servicio comprenderá la venta de helados, batidos, sándwich, bocadillos, raciones, refrescos, infusiones, cafés y bebidas en general, así como pastelería, y con opción a elegir dentro de las orgánicas o vegetarianas. En particular, el CONCESIONARIO deberá servir los productos ofertados en el presente (o los ofertados con posterioridad si quisiera ampliar la variedad), que hayan sido aprobados por el referente establecido por el CCK. Al ser considerada una cafetería literaria, se sugiere no prestar servicios que requieran elaboración de alimentos en cocina, a excepción de aquellos que requieran calentado y/o cafetería en general.

C) FRANJA HORARIA: el espacio deberá brindar un servicio coordinado y ajustado a los horarios de apertura al público de la librería, incluyendo feriados. La franja horaria se podrá ampliar o disminuir siempre que se encuentre fundada dicha situación y acordada con la DL o en su caso, el personal autorizado del CCK y el operador de la librería. El CONCESIONARIO deberá informar los horarios con la debida antelación la DL o en su caso, el personal autorizado del CCK a fin de disponer las medidas logísticas y de seguridad correspondientes.

D) ACCESO A LAS INSTALACIONES: La DL o en su caso, el personal autorizado del CCK dispondrá un acceso específico al Espacio concesionado, por la calle Alem 951 y Corrientes 290 para que el público general y externo al edificio pueda ingresar de forma directa, sin perjuicio de las demás vías de acceso internas del edificio, las cuales estarán habilitadas los días y en los horarios que el CCK abra al público para que los visitantes y participantes puedan ingresar al mismo.

- “ESPACIO TIPO CAFETERÍA PARA COBERTURA DE EVENTOS EN SALA ARGENTINA (SECTOR ALEM, SUBSUELO)”:

ESPACIO FÍSICO DISPUESTO: CAPACIDAD: 20/30 personas sentadas.



A) **CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL SERVICIO:** el servicio será prestado de forma específica y planificada con producción y programación del CCK antes, durante y después de los eventos institucionales, artísticos y culturales organizados en la sala argentina y espacios circundantes del 1° y 2° subsuelo, conforme la programación del CCK. El servicio comprenderá la venta de helados, batidos, sándwich, bocadillos, raciones, refrescos, infusiones, cafés y bebidas en general, así como pastelería, y con opción a elegir dentro de las orgánicas o vegetarianas. En particular, el CONCESIONARIO deberá servir los productos ofertados en el presente (o los ofertados con posterioridad si quisiera ampliar la variedad), que hayan sido aprobados por el referente establecido por el CCK. Se sugiere no prestar servicios que requieran elaboración de alimentos en cocina, a excepción de aquellos que requieran calentado y/o cafetería en general.

B) **FRANJA HORARIA:** deberá brindar un servicio coordinado y ajustado a los horarios de apertura al público y programación de las sala argentina y espacios circundantes al 1° y 2° subsuelo, conforme las actividades coordinadas con Producción y Programación del CCK. La franja horaria se podrá ampliar o disminuir siempre que se encuentre fundada dicha situación y acordada con la DL o en su caso, el personal autorizado del CCK. El CONCESIONARIO deberá informar los horarios con la debida antelación a la DL o en su caso, el personal autorizado del CCK a fin de disponer las medidas logísticas y de seguridad correspondientes.

C) **ACCESO A LAS INSTALACIONES:** las vías de acceso al espacio estarán habilitadas los días y en los horarios que el CCK abra al público para que los visitantes y participantes accedan a los sectores del 1° y 2° subsuelo, coordinado en función de la programación de los espacios circundantes al espacio gastronómico, como ser la sala argentina. El espacio no estará habilitado para prestar servicios en aquellos días y horarios que no se realicen actividades públicas en dicho sector, debiendo acordar en todos los casos con el CCK las condiciones de apertura. El CCK deberá informar con la debida antelación los días y horarios de programación de los espacios circundantes a la cafetería a fin de facilitar la planificación del CONCESIONARIO.

6.2. RENGLON 2:

- **ESPACIO GASTRONÓMICO PANORÁMICO DE ESTILO GOURMET (COCINA Y DEPENDENCIAS, PISO 8°) Y ESPACIO GASTRONÓMICO PANORÁMICO DE ESTILO GOURMET (RESTAURANTE, PISO 9°):**

El CONCESIONARIO estará obligado a permitir en todo momento el acceso libre e irrestricto al personal del CCK y/o terceros contratados por el CCK, a todo recinto, sector, pleno, elemento, accesorio o artefacto que integre las instalaciones correspondientes a redes de servicios del edificio



(agua, cloaca, gas, electricidad, incendio, datos, u otros), así como a todo espacio o área por donde daba atravesarse para acceder a estos últimos y/o para acceder a distintos niveles que se hallen fuera del ámbito de la concesión (otros niveles, azotea). Asimismo, deberá establecerse que el Concesionario deberá garantizar la circulación, libre de obstáculos, en todo acceso, proximidad o ruta de acceso a medios de escape o salidas de emergencia.

ESPACIO FÍSICO DISPUESTO: Capacidad: 250/300 personas sentadas.

A) **CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL SERVICIO:** el servicio de restaurante será de alta calidad y gourmet con un régimen a la carta, preferentemente con servicios de reservas y en él se ofrecerán una variedad de platos elaborados culinariamente en el propio local, con propuestas de almuerzos y cenas principalmente, divididos en, al menos TRES (3) grupos (primer grupo, segundo grupo y postre) incluyendo, en particular, aquellos enumerados en la lista que haya ofertado el CONCESIONARIO, ofreciéndose diariamente dicha variedad de platos. Asimismo, el CONCESIONARIO facilitará diariamente un menú del día de igual calidad al resto de platos que ofrezca a la carta, a un precio más reducido, y con una variedad. Asimismo, podrán prestarse servicios de desayunos o meriendas gourmet, con propuestas innovadoras, así como también, servicios de barra y coctelería, degustaciones y actividades gastronómicas variadas. En particular, el CONCESIONARIO deberá servir los productos ofertados en el presente (o los ofertados con posterioridad si quisiera ampliar la variedad), que hayan sido aprobados por el referente establecido por el CCK.

B) **FRANJA HORARIA:** el **ESPACIO GASTRONÓMICO PANORÁMICO DE ESTILO GOURMET (RESTAURANTE, PISO 9°)** deberá brindar un servicio ampliado de entre CINCO (5) y SIETE (7) días de la semana, incluyendo feriados, durante todo el año calendario, salvo cese total de las actividades del mismo, en franjas de 12 a 24hs. a modo de referencia, no taxativa. La franja horaria se podrá ampliar o disminuir siempre que se encuentre fundada dicha situación y acordada con la DL o en su caso, el personal autorizado del CCK. El CONCESIONARIO deberá informar los horarios con la debida antelación la DL o en su caso, el personal autorizado del CCK a fin de disponer las medidas logísticas y de seguridad correspondientes.

C) **ACCESO A LAS INSTALACIONES:** la DL o en su caso, el personal autorizado del CCK dispondrá un acceso específico al Espacio concesionado, por el acceso principal al edificio, Sarmiento 151 para el público en general, mediante escaleras mecánicas y/o ascensores de gran velocidad. Por cuestiones de seguridad se sugiere trabajar con un sistema de reservas previas. El acceso de personal y proveedores se realizará mediante los montacargas y acceso específico interno del 8° piso, según croquis.



7. SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES

Si por razones operativas derivadas de la actividad propia del CCK, se suspendiera la actividad en el Área dentro de la cual opera la concesión, la DL no reconocerá al CONCESIONARIO el derecho de lucro cesante. Tampoco se le reconocerá indemnización de ninguna clase, durante el tiempo que dure dicha inactividad. No obstante, el CONCESIONARIO no abonará el respectivo canon durante el lapso que abarque la suspensión de actividades (que deberá interpretarse de idéntico modo al período en el cual se cierra el CCK).

8. LIMPIEZA DE LOS ESPACIOS.

El CONCESIONARIO mantendrá perfectamente limpios y aseados los espacios objeto de la presente Concesión.

A tal fin, organizará y pondrá en ejecución un sistema de eliminación de residuos y todo material desechable en la zona de ejercicio de su concesión.

La basura será retirada todos los días en bolsas de diferente color de acuerdo al siguiente esquema:

Según normas vigentes:

- **BOLSAS COLOR NEGRO:** se deberán utilizar para el desecho de residuos generados en sanitarios y para aquellos generados en cocinas,
- **BOLSAS TRANSPARENTES:** se deberán utilizar para el desecho de residuos orgánicos.
- **BOLSAS COLOR VERDE: RESIDUOS SECOS:** se deberán utilizar para el desecho de residuos como papeles, cartones y cualquier otro material reciclable. Siempre limpio y siempre seco.
- Tener un lugar de acopio de residuos.

La rutina para el retiro diario de residuos deberá ser coordinada con la DL de conformidad a lo establecido a tales efectos en la normativa vigente.

Se dispondrá del primer horario de la mañana para utilizar los montacargas y destinar su uso para transportar los insumos correspondientes.

A fin de evitar que la elaboración de comidas produzca la invasión con olores de las áreas inmediatas al Resto bar, el CONCESIONARIO deberá instalar Cortinas de Ozono.

El retiro de todos los residuos de los espacios gastronómicos deberá ser efectuado por el CONCESIONARIO y siempre en horarios donde el CCK se encuentre cerrado, bien por la mañana



o terminadas las actividades durante la tarde/noche. El horario podrá ser ajustado y modificado, previo aviso de la DL.

9. RECAUDOS INHERENTES A LAS INSTALACIONES DE LOS ESPACIOS.

9.1. INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Será responsabilidad del CONCESIONARIO mantener las instalaciones eléctricas en condiciones idénticas al momento que se las entrega, incluyendo el tablero, luminarias interiores y exteriores, toma-corrientes, etcétera. Si el CONCESIONARIO considera que debe efectuar alguna adecuación en las instalaciones eléctricas, deberá solicitar autorización por escrito al organismo contratante, con el fundamento de su pedido y la DL autorizará en caso de creerlo correspondiente.

Los espacios, objeto de la presente contratación, cuentan con suministro independiente, no implica la existencia de medidor. El CONCESIONARIO deberá realizar el trámite correspondiente para aprobación de la instalación y conexión del medidor.

Queda terminantemente prohibido picar o canalizar y embutir cualquier tramo de cañería, las mismas sólo podrán sujetarse en paredes por medio de grampas abrochadas.

El CONCESIONARIO se responsabilizará, si por mal uso o desperfectos en su equipamiento eléctrico, produjese daños en la instalación eléctrica existente.

El reemplazo de lámparas que por su uso hayan cumplido su vida útil será a cargo del CONCESIONARIO.

Encendido y apagado de iluminación: El encendido y apagado de luces y tensión en tomas será por cuenta del CONCESIONARIO.

Iluminación y Tensión de Emergencia. La Agencia no será responsable por el corte en la cadena de frío de alimentos de producirse un corte general eléctrico dentro del local.

9.2. INSTALACIÓN DE GAS

El “ESPACIO GASTRONÓMICO PRINCIPAL BAR-CAFETERÍA (SECTOR ALÉM, PLANTA BAJA)”, y el “ESPACIO GASTRONÓMICO PANORÁMICO DE ESTILO GOURMET (RESTAURANTE, PISO 9º)” cuentan con medidor independiente de gas. Se encuentra instalada la boca correspondiente con su respectiva llave de corte.



La adecuación para el correspondiente tendido de cañerías desde la llave de corte hasta los equipos e instalaciones correrá por cuenta del CONCESIONARIO. Sin perjuicio de ello, se deberá previamente presentar a la DL la planimetría y descripción detallada de la intervención.

Será responsabilidad del CONCESIONARIO mantener las instalaciones de gas en condiciones idénticas al momento que se las entrega., únicamente podrá realizar los tendidos de cañerías necesarios para el desarrollo del servicio, siempre que haya sido aprobado por la DL.

El CONCESIONARIO efectuará una prueba general de funcionamiento de la instalación en presencia de la DL. Para la ejecución de dicha prueba, los artefactos deberán estar conectados. Las instalaciones deberán ponerse en funcionamiento a pleno, verificándose el comportamiento individual de cada componente. La DL determinará el tiempo de duración de la prueba. Todos los materiales a emplear deberán reunir las siguientes condiciones:

- a- Responder a las normas exigidas por la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
- b- No presentar deformaciones, aplastamientos, óxido, porosidades, roturas, fisuras, o cualquier deterioro que haga presumir su condición no apta para ser empleada en la ejecución de la instalación.

Las llaves de paso, general y/o de sector, serán esféricas con cuerpo de acero inoxidable, esfera de acero inoxidable y asientos de teflón. Todos los artefactos a gas que se instalen deberán contar con aprobación del ENARGAS, sello IRAM, chapa de identificación colocada por el fabricante, certificado de garantía escrita del fabricante o proveedor, manual de instrucciones de funcionamiento, debiendo estar en perfecto estado, completos, con sus accesorios, sin ralladuras, abolladuras o manchas producidas por cualquier agente.

La DL podrá rechazar, una vez instalado, cualquier artefacto que no se encuadre en las condiciones requeridas.

El CONCESIONARIO entregará a la DL memoria y descripción general de la instalación. Se ejecutará la instalación tal como se indique en los planos de acuerdo al esquema presentado.

El cálculo pertinente de cada una de las partes de la instalación será responsabilidad del CONCESIONARIO.

La instalación de gas contemplará la provisión e instalación de una electroválvula de corte de servicio de gas, la cual será instalada a cuenta del CONCESIONARIO, con el tablero correspondiente que demanda la central de incendio que se encuentra instalada en el CCK.



El mismo deberá contemplar el corte eléctrico de extractor de campana, ventilaciones y el servicio de gas en el caso de producirse un disparo de la central de incendio tanto por un siniestro dentro de los espacios concesionados, como en otro lugar del edificio.

Los espacios Anexos, esto es, el espacio de PB sector Bouchard y los DOS (2) espacios del 2° subsuelo, NO tienen servicio ni conexión de gas.

9.3. INSTALACIÓN SANITARIA

El “ESPACIO GASTRONÓMICO PRINCIPAL BAR-CAFETERÍA (SECTOR ALÉM, PLANTA BAJA)” cuenta con una cámara interceptora de grasas conectada a la red propia del CCK.

El espacio gastronómico cuenta con pileta de patio cerrada y caño de diámetro 63 tipo Awaduct embutido y conectado a desagüe cloacal existente en el CCK.

De ser necesaria alguna adecuación del CONCESIONARIO, deberá solicitar la presencia de un técnico de la DL para fundamentar su necesidad de adecuación.

No está permitido picar el piso ni las paredes existentes. La sujeción de cañerías nuevas, de ser aprobadas por la DL, se realizarán mediante grampas abrochadas a las paredes.

En el caso de obstrucción del sistema de desagüe, los gastos que origine la destapación, correrán por cuenta y orden del CONCESIONARIO.

El CONCESIONARIO deberá presentar planos con el diseño de la instalación y su conexión con la red cloacal existente en los espacios a concesionar.

El CONCESIONARIO deberá ejecutar el tendido de la cañería según esquema y pendientes apropiadas para su correcto vertido a la red existente.

El CONCESIONARIO es responsable del funcionamiento correcto de la totalidad de la Instalación.

La totalidad de las instalaciones cloacales se realizarán en Polipropileno Sanitario con O’ring tipo “Awaduct”.

Las cañerías y piezas accesorias y/o complementarias a utilizar serán de Polipropileno Sanitario tipo “Awaduct” o calidad superior y responderán a las características que indican sus fabricantes para su uso y correcta instalación.

9.4. INSTALACIÓN DE AGUA



El CONCESIONARIO deberá instalar el circuito de agua fría y caliente en cañería de Polipropileno tipo “H3” Verde por termofusión o de calidad superior reconocida en el mercado. La misma estará en un todo de acuerdo al proyecto definitivo presentado por la Adjudicataria.

El Centro Cultural sólo provee una cañería de agua fría y llave de paso.

El tendido interno hasta los artefactos y griferías serán a cargo del CONCESIONARIO.

El CONCESIONARIO instalará llaves de paso, y/o llaves esféricas reforzadas de bronce cromado con campana o volante. Los diámetros de las cañerías serán verificados y aprobados por la DL.

Las conexiones de agua de los lavados de las mesadas se efectuarán con flexibles cromados con sus respectivos

adaptadores tipo o de calidad superior y de marca reconocida en el mercado.

Para contar con agua caliente, el CONCESIONARIO deberá proveerse de un termotanque o calefón el cual deberá contar con las aprobaciones reglamentarias vigentes.

9.5. ARTEFACTOS, GRIFERÍA Y ACCESORIOS

El CONCESIONARIO deberá proveer y colocar la totalidad de los artefactos, griferías y accesorios desarrollados en el proyecto. Todos los artefactos, griferías y accesorios a proveer y colocar serán de primera calidad, cumplirán con lo especificado por Normas IRAM para los mismos y serán los aprobados por la DL.

9.6. MONTACARGAS

El **“ESPACIO GASTRONÓMICO PRINCIPAL BAR-CAFETERÍA (SECTOR ALÉM, PLANTA BAJA)”**, cuenta con acceso a sus cocinas a través de montacargas. En ambos casos los coches, tienen a nivel cocina las puertas cerradas e inhabilitadas por razones de seguridad, para evitar que cualquier persona que utilice los mismos pueda acceder a la cocina.

En caso de ser necesaria su utilización, deberá ser requerido a la DL.

9.7. SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN



Para el **“ESPACIO GASTRONÓMICO PRINCIPAL BAR–CAFETERÍA (SECTOR ALÉM, PLANTA BAJA)”**, el sistema existente está compuesto por una Unidad de Tratamiento de Aire (UTA) CARRIER con una capacidad de 15 TR frío/calor. El control, regulación de temperatura, encendido y apagado es a cargo de la DL. Cualquier pedido de regulación de temperatura como su encendido y apagado lo realizará el CONCESIONARIO a través de DL.

Para el **“ESPACIO TIPO CAFETERÍA PARA COBERTURA DE EVENTOS EN SALA ARGENTINA (SECTOR ALÉM, SUBSUELO)”**, el sistema existente está compuesto por una Unidad de Tratamiento de Aire (UTA) CARRIER con una capacidad de 5 TR frío/calor.

El control, regulación de temperatura, encendido y apagado es a cargo de la DL. Cualquier pedido de regulación de temperatura como su encendido y apagado lo realizará el CONCESIONARIO a través de DL. Si el CONCESIONARIO creyese necesario agregar algún sistema de climatización adicional, deberá remitir la propuesta para su revisión y/o aprobación a la DL.

9.8. CORTINAS AUTOMÁTICAS

Tanto el control operativo como el mantenimiento de las cortinas automatizadas serán por cuenta del CONCESIONARIO.

10. SISTEMA DE PREVENCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS

Los espacios concedidos deberán contar con el equipamiento de prevención y extinción de incendios (matafuegos y extinguidores) requerido según normativa vigente en el ámbito de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Estará a cargo del CONCESIONARIO la provisión de los equipos, la gestión de mantenimiento, carga y recarga de los mismos, pudiendo el CCK en dicho marco, realizar las verificaciones que estime corresponder.

En caso de que el CONCESIONARIO requiera incorporar equipamiento adicional, deberá solicitar autorización previa al CCK.

La ubicación de los extinguidores en cada uno de los espacios a concesionar, así como la forma de instalación y señalización serán indicados por el CCK.

El equipamiento indicado deberá estar disponible en el espacio de la concesión al momento de su habilitación al uso.



11. SEGURIDAD. PROTOCOLO DE RESPUESTA ANTE EMERGENCIAS.

La seguridad interna de los espacios a concesionar estará a cargo del CONCESIONARIO. Si bien el CCK dispone de instalaciones de detección y extinción centralizadas, así como de sistemas de alarma y evacuación general, la instalación de cámaras o sistemas de alarmas, sensores y todo tipo de agregado interno en los espacios concesionados será a cargo del CONCESIONARIO y sujeto a la aprobación del CCK. De igual forma, los elementos de seguridad personal para el desarrollo de la actividad prevista en el presente marco quedarán a cargo del CONCESIONARIO. Los incidentes producidos dentro de los espacios a concesionar, (sustracciones, faltantes, etcétera) serán exclusiva responsabilidad del CONCESIONARIO. El personal del concesionario deberá capacitarse e integrarse al Plan de Evacuación vigente en el CCK. Sin perjuicio de lo antes dicho, la seguridad general externa a los espacios a concesionar estará a cargo del CCK, debiendo todo personal del CONCESIONARIO respetar las normas determinadas para el edificio en su mayor extensión. El CONCESIONARIO deberá presentar ante el CCK, dentro de los DIEZ (10) días corridos de suscripto el contrato de concesión, el Protocolo de Seguridad correspondiente, en el cual se asignarán tareas, roles y responsables, en ajuste a la normativa local vigente en la materia.

12. SUPERVISIÓN DE LA EXPLOTACIÓN. ACCESO A ESPACIOS POR RAZONES DE SEGURIDAD.

La explotación estará sujeta a inspección, examen y prueba por parte del CCK, cuando éste lo crea oportuno, así como a las auditorías de calidad y contables que considere necesarias y suficientes para comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente.

El CCK podrá en cualquier momento ordenar la reposición de los uniformes, materiales o maquinaria que considere que no se encuentran en condiciones óptimas para la prestación del servicio en trato y la corrección de

los servicios que sean defectuosos en su ejecución.

El CCK podrá, en todo momento, rechazar o exigir el retiro inmediato del personal o de cualquier tercero del que se sirva el Concesionario y que, a juicio del CCK tenga un comportamiento inadecuado, incorrecto o negligente, o sea incompetente para la realización de los servicios objeto del Contrato. La responsabilidad del Concesionario frente al Concedente y el CCK y, en su caso, frente a terceros, en modo alguno quedará exonerada o atenuada por el ejercicio del derecho de inspección del CCK. El CCK deberá tener una copia de las llaves de acceso a cada uno de los



espacios concesionados para acceder a los mismos, para hacer uso de ellas únicamente en caso de emergencia. Las mismas se guardarán individualmente bajo sobre cerrado y firmado por ambas partes.

13. INHABILITACIÓN EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a instancias de la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, podrá, sin más trámite, inhabilitar la prestación del servicio mediante Acta circunstanciada, hasta que el CONCESIONARIO presente la documentación exigida, sin perjuicio de las sanciones que independientemente le correspondan conforme se exprese en el Contrato de Concesión, en los siguientes casos:

- a. Cuando el Concesionario incumpliere en tiempo y/o forma con la presentación de las pólizas de seguros, el pago de las primas correspondientes o la falta de cobertura por cualquier causa.
- b. Cuando a juicio de la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA del CCK existan riesgos para la seguridad e integridad física de las personas.
- c. Cuando se produzcan incumplimientos reiterados de cualquiera de los términos del Contrato de Concesión.
- d. Cuando el Concesionario se negare al ejercicio del derecho de inspección por parte del Concedente.
- e. Cuando el Concesionario no entregare factura o documento equivalente a los usuarios de los servicios, de conformidad con lo establecido por la autoridad tributaria local y nacional.
- f. Cuando el Concesionario no presentare en tiempo y forma las declaraciones juradas de ingresos o desconociere las intimaciones a su presentación de acuerdo a sus obligaciones, o sólo actúe en respuesta a tales actos en forma reiterada y como parte de una conducta especulativa y dilatoria.

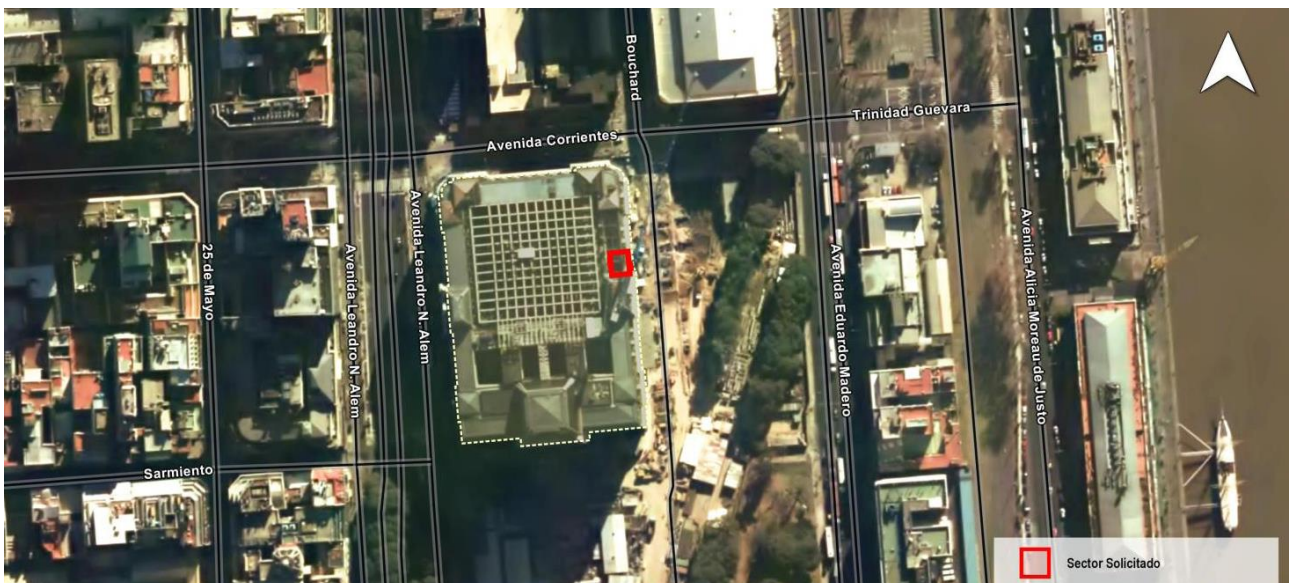
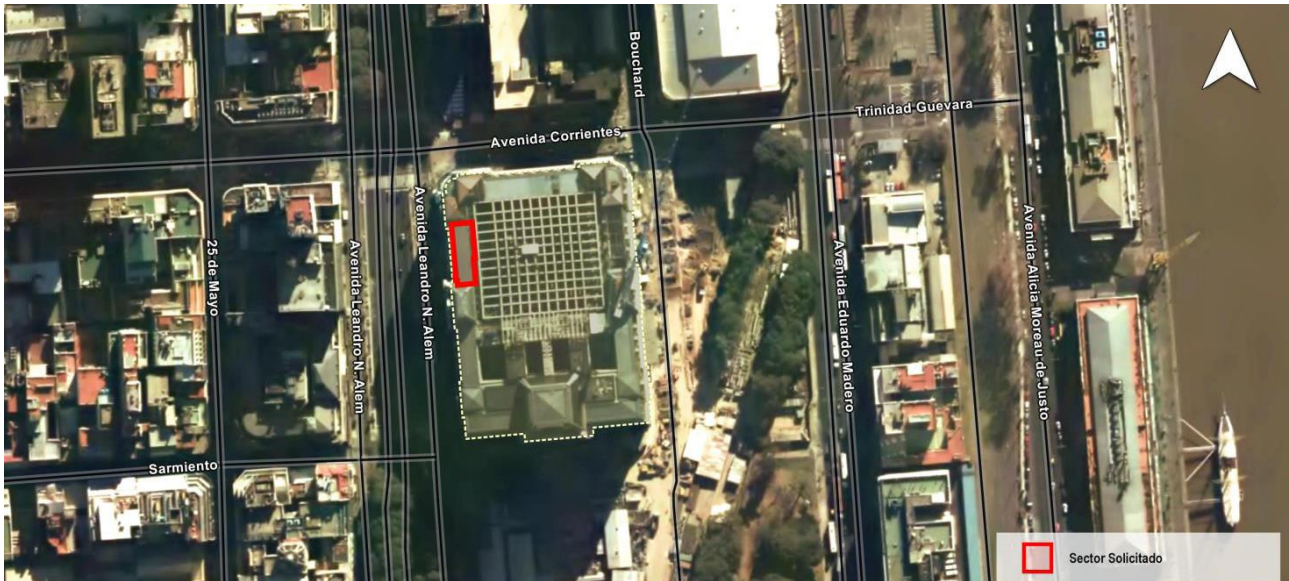
14. PAGO DE SERVICIOS

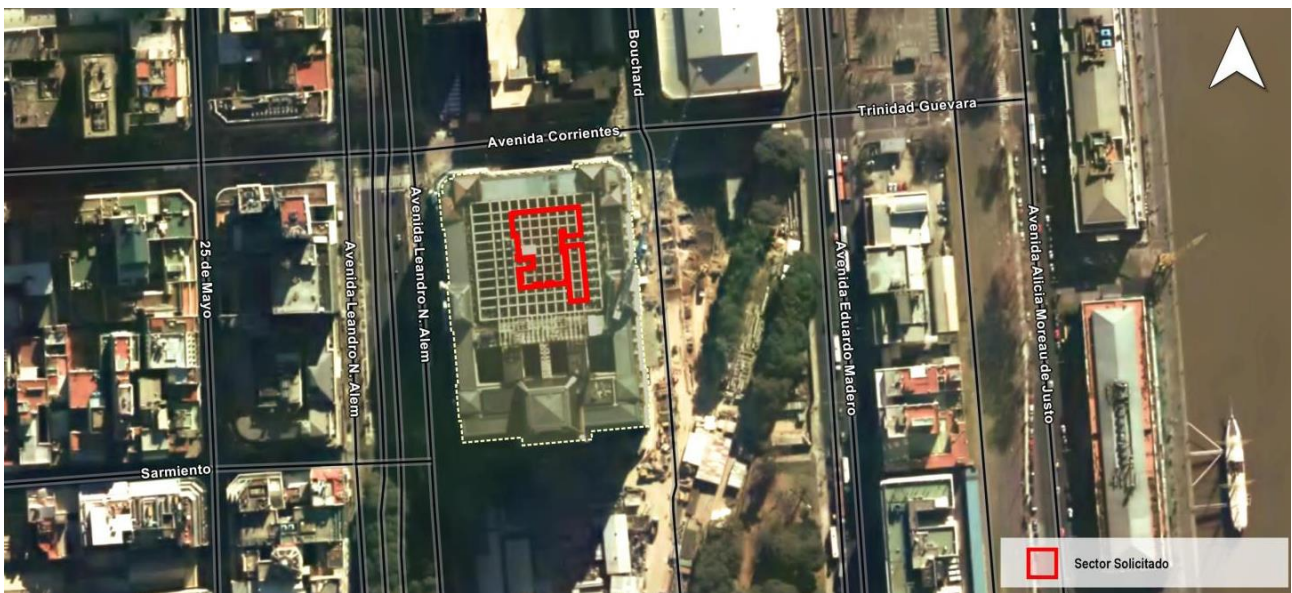
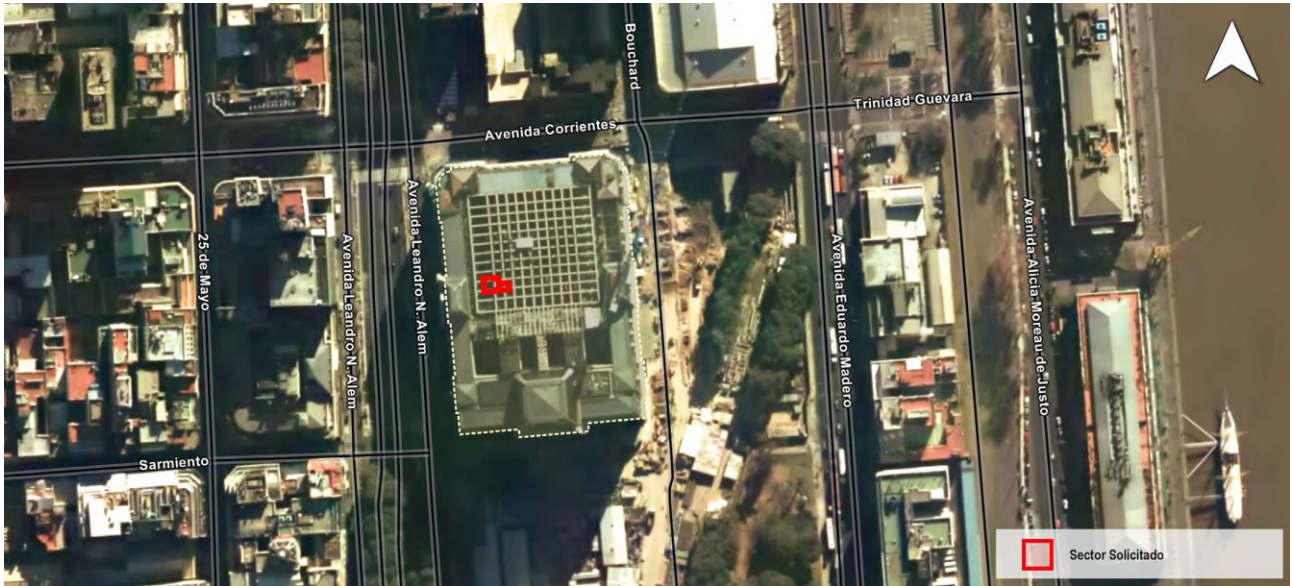
Los servicios de electricidad, gas, calefacción, aire acondicionado, teléfonos, mantenimiento, intercomunicadores y otros, que el CCK esté en condiciones de prestar al CONCESIONARIO, se facturarán por separado. El CONCESIONARIO colocará por su cuenta medidores diferenciales en los lugares e instalaciones que así lo admitan. En los servicios que no admitan este procedimiento, el CCK recabará las sumas pertinentes sobre la base de estimaciones. El plazo para el pago de los servicios mencionados vencerá el día CINCO (5) del mes siguiente al de la correspondiente facturación. Si el precio de algún servicio es una suma fija, deberá hacerse el pago al CCK por mes



adelantado. El incumplimiento del pago en el plazo y modo establecidos en el presente habilitará al CONCEDENTE a aplicar las penalidades establecidas en el marco del Contrato de Concesión.

CROQUIS Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE





ANEXO II

OBLIGACIONES DEL/LOS CONCESIONARIO/S

PERSONAL CONTRATADO:

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

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

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

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

Por lo expuesto, el CONCESIONARIO deberá presentar:

- Dentro de los SESENTA (60) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión y luego en forma anual, durante el plazo en que se extienda la concesión: copia certificada del documento correspondiente a la habilitación al uso del inmueble, vigente para el período en cuestión y conforme el destino previsto, emitida por la autoridad de aplicación del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.
- En forma mensual, entre los días 1 y 15 de cada mes, y a partir de los QUINCE (15) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión: copia certificada del Formulario 931 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), con su correspondiente Nómina de Empleados asociada y la respectiva acreditación de su pago.



- A partir del segundo mes de la concesión y hasta su finalización, entre los días 1 y 15 de cada mes: copias certificadas de los comprobantes de pago de todos los servicios, tasas y/o tributos locales y nacionales que pesen sobre los espacios como derivación de 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.

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

- Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AGENCIA, por los TRES (3) espacios (Alem Planta Baja, Bouchard Planta Baja y Subsuelo), el cual asciende a la suma de PESOS CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS (\$ 188.742.300.-), y para el Piso 8º y 9º un valor para seguro contra incendio para ambos espacios, en la suma de PESOS QUINIENTOS SESENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$ 560.137.400.-).
- 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 espacio, 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 SEIS MILLONES (\$ 6.000.000.-) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el espacio, 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 espacio.



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 el ESTADO NACIONAL, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y el MINISTERIO DE CULTURA, sus funcionarios y empleados con motivo de las prestaciones dinerarias que se vea obligada a abonar al personal dependiente o ex dependiente de (Nombre del Concesionario), por la cobertura de la presente póliza, ya sea por accidentes de trabajo sufridos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo.”

Toda la documentación referida en el presente apartado deberá presentarse en copias certificadas ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, PB, de la 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.

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.



ANEXO III

MODELO DE CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL

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

Y CONSIDERANDO:

Que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha publicado el llamado a la
Licitación identificada como, en adelante la “Licitación”, tendiente a otorgar
la Concesión de Uso y Explotación de Administración Comercial del espacio ubicado en
....., de la CIUDAD AUTÓNOMA 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
espacio 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: PRESENTACIÓN 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: COMPROMISOS EN CUANTO A LAS CONDICIONES DE CONSTITUCIÓN DE LA U.T.

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

3.1. Suscribir y registrar en un plazo no mayor a VEINTE (20) días hábiles contados a partir de la notificación del Acto Administrativo de Adjudicación, un CONTRATO DE UNIÓN TRANSITORIA – U.T., de conformidad con la normativa vigente aplicable, y asimismo a cumplir con todos los requisitos formales de inscripción conforme el Organismo de Registro correspondiente. 3.2. Mantener vigente la constitución de la U.T. por todo el plazo de vigencia de la Concesión, y hasta tanto se hayan cumplido todas las obligaciones emergentes del Contrato a suscribirse en dicho marco.

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

CUARTA: PARTICIPACIÓN DE CADA INTEGRANTE EN LA U.T. - DESIGNACIÓN DE INTEGRANTE LÍDER.

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

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

QUINTA: UNIFICACIÓN DE PERSONERÍA.

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



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

Las Partes acuerdan que la U.T. 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 IV

DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL/LOS ESPACIO/S

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 espacio ubicado en....., de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado con CIE, objeto de la presente Licitación identificada como....., a la hora del día, respecto del cual expresa y reconoce tener conocimiento pleno y acabado de sus condiciones, no formulando reparos, reservas, ni observaciones.

Firma:

Aclaración:

Documento Nacional de Identidad N°:

Domicilio:

Teléfono N°.....

Correo electrónico.....

Carácter:.....

Persona Humana / Jurídica representada:

Responsable de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Firma:

Aclaración:

Documento Nacional de Identidad N°:

ANEXO V

ACTA DE ENTREGA DEL/LOS ESPACIO/S

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 VI – ACTA DE INVENTARIO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, el espacio propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en, identificado con el CIE con una superficie total de

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

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



ANEXO VI

ACTA DE INVENTARIO

Entre..... en su carácter de
“CONCESIONARIO” del espacio y la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES
DEL ESTADO representada en este acto por, en su carácter de
“CONCEDENTE”, convienen en labrar el presente Acta INVENTARIO, y con la total conformidad de
ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes, según el siguiente detalle:

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

Al momento de la desocupación del espacio, los bienes detallados deberán ser reintegrados al
CONCEDENTE en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma
del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso el tiempo.
Observaciones (Arreglos o mejoras):

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

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

ANEXO VII

ACTA DE RESTITUCIÓN DEL/LOS ESPACIO/S.

A los días del mes de del año, se reúnen en representación de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el Sr/a.
.....(DNI N°), funcionario de la DIRECCIÓN 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 espacio en el estado de conservación

....., libre de ocupantes y con los bienes que se detallan en el ACTA INVENTARIO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, los espacios propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicados en , identificado con el CIE N° , con una superficie total de
....., junto a las llaves del lugar.-----

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



ANEXO VIII

ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO Y OCUPACIÓN DEL/LOS ESPACIO/S.

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

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

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

ANEXO IX

INSTRUCTIVO E-RECAUDA SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.



Guía práctica para el uso de e-Recauda

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

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

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

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

Es importante tener en cuenta que:

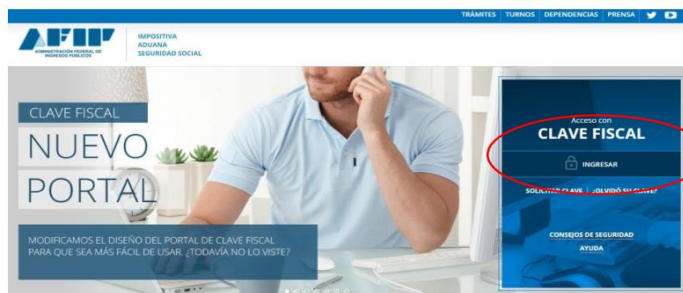
- ✓ Cuando realices el pago, la **entidad receptora siempre es la AABE**
- ✓ Podés **designar un intermediario** para que gestione tu boleta de pago

Para descargar las boletas desde e Recauda:

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

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

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



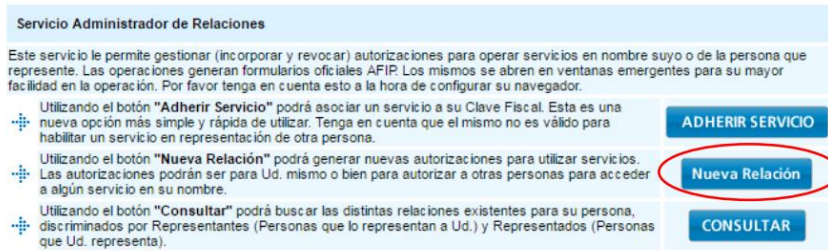
1



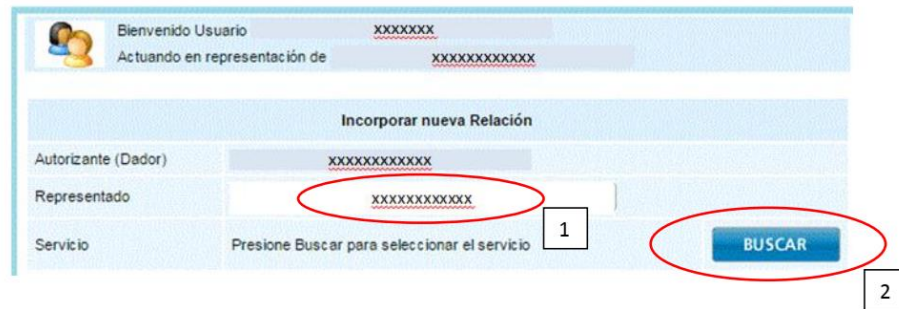
3. Seleccionás el link “Administrador de relaciones de Clave Fiscal”



4. Presionas el botón “Nueva Relación”



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



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



Servicios Interactivos

e-Prov
Sistema de Consulta y seguimiento de Pagos

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



Acerca del Sitio

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

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

Cómo utilizar eRecauda

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

ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO



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

CUIT/CUIL/CDI
CLAVE

Ingresar

Si ingresa 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

Copyright © 2015,2016 - eRecauda | DGSIAF - Dirección General de Sistemas Informáticos de Administración Financiera

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

Botones: **Limpiar**, Cancelar, Aceptar

Generación de Comprobante para Pago

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

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

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Conceptos de Pago

1 Filtro de Búsqueda

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

2 Selección el concepto de pago

Para cualquier concepto ingresá la opción Decreto 1382/12

Botones: Cancelar, **Continuar >** **3**

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] [dropdown arrow] 1
 Denominación: ---
 Obligado / Usuario: [dropdown arrow] [campo amarillo]
 Denominación: [campo amarillo] 2

Cargá tu nro. de CUIL o CUIT y presioná la flecha

Campos no obligatorios

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO [dropdown arrow]
 Importe de Pago: [campo amarillo] 3

Ingresá la moneda y el importe (sin puntos)

Documento de Instrucción Norma de Respaldo

Tipo: [campo amarillo] [dropdown arrow] Tipo: [campo amarillo] [dropdown arrow]
 Número: [campo amarillo] [dropdown arrow] Número: [campo amarillo] [dropdown arrow] 4 5
 Año: [campo amarillo] [dropdown arrow] Año: [campo amarillo] [dropdown arrow]

Campos no obligatorios

Documento de Instrucción: Información brindada a Usted por el AABE
 Puede adjuntar un docum. en pdf hasta 5 MB

[Seleccionar archivo] Ningún a...cionado X

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

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

Observaciones: [campo amarillo]

Datos de Contacto
Datos Específicos

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.

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

dsc

Desplegá aquí → **Datos Específicos**

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

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

1. Completá los datos del inmueble. Son obligatorios.

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

Período
 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 >



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: [Cargados en la pantalla anterior]

Obligado / Usuario: [Cargados en la pantalla anterior]

Denominación: [Cargados en la pantalla anterior]

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO

Importe de Pago: 1.000,00

Medio de Pago / Entidad de Pago

Generar Boleta de Pago 1 Tilde aquí

6ixxe

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

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

Cancelar Volver Finalizar

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



ANEXOS



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)

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

Aclaración: El Citibank aún NO figura como entidad habilitada.

ANEXO A

REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS

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

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



ANEXO B

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana
Nombres
Apellidos
CUIT

Vínculos a declarar

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

(Marque con una X donde corresponda)

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

Vínculo

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	
Presidente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO	
Vicepresidente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO	
Cualquier funcionario de rango inferior que tenga competencia o capacidad para decidir sobre la contratación o acto que interese al declarante, de	



conformidad con la nómina publicada en el sitio web de la Agencia y/o Pliego respectivo, en caso de corresponder	
Todo aquel funcionario o agente que, a criterio del declarante, pudiera encontrarse comprendido en un conflicto de intereses respecto a este, y que pudiera -a su criterio- tener poder de decisión en lo que concierne al acto definitivo que interese al declarante	

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?
(Marque con una X donde corresponda)

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

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	



Jurisdicción	
--------------	--

Tipo de vínculo

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

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

Información adicional

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

Firma y aclaración del declarante Carácter en el que firma Fecha

ANEXO C

MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, representada en este acto por el Sr....., DNI N°....., en su carácter de con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, piso....., de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante el “CONCEDENTE” por una parte y, por la otra, el Sr....., representada en este acto por DNI. N°....., en su carácter de....., con facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento, conforme surge de la documentación que adjunta y que el presentante declara bajo juramento se encuentra vigente en todos sus términos, con domicilio en....., en adelante el “CONCESIONARIO”, convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión de Uso que se registrá 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° 1.023/01 y su Reglamentario N° 1.030/16, la Disposición 62-E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, y el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por la Resolución N° 177/22 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), ha adjudicado al “CONCESIONARIO” , mediante la Concesión de Uso y Administración de Explotación Comercial del espacio/s identificado/s como....., comprendido/s dentro del inmueble correspondiente al CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “PRESIDENTE DR. NESTOR CARLOS KIRCHNER” (CCK), ubicado entre la Av. Corrientes, la Av. Leandro N. Alem, la calle Bouchard y la calle Sarmiento, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción del MINISTERIO DE CULTURA, identificado/s con CIE, de superficie total aproximada de, conforme delimitación establecida en el croquis identificado como IF-....., que como ANEXO I, forma parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA: DESTINO DE LA CONCESIÓN.



Los espacios objeto de la presente Concesión de Uso deberán ser destinados exclusivamente desarrollo de explotación comercial gastronómica, y en un todo de acuerdo con lo establecido en el ANEXO I – CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN – CROQUIS Y UBICACIÓN DE LOS ESPACIOS, en normativa local y demás reglamentaciones técnicas vigentes en materia de usos y actividades permitidas o admisibles para dicho inmueble. Quedará a exclusiva cuenta y cargo del CONCESIONARIO la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros que sean necesarios para el desarrollo de la actividad que realice el CONCESIONARIO.

TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.

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

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

CUARTA: CANON DE LA CONCESIÓN.

El CONCESIONARIO abonará un canon mensual de PESOS (\$), el que deberá estar acreditado 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).

El pago de los cánones mensuales deberá ser abonado en la cuenta recaudadora del MINISTERIO DE CULTURA DE LA NACIÓN, abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, Cuenta N° 54857/41 – MIN.CULT.-7200/337-Ley N° 17321-REC.FF13, conforme se establece en el Art. 4 de la Ley N° 17.321.

Adicionalmente, el CONCESIONARIO deberá abonar 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, el DOS POR CIENTO (2%) del valor del CANON OFRECIDO mensual actualizado prorrateado al momento de cada pago



mensual, en concepto de arancel, tasas y comisiones, por la prestación de servicios administrativos y técnicos prestados por la AABE, conforme lo establecido a través de la Resolución AABE N°73/22 (RESFC-2022-73-APN-AABE#JGM).

En todos los casos los pagos se realizarán a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias, conforme instructivo incorporado al presente como ANEXO IX - INSTRUCTIVO E-RECAUDA (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL).

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

Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios, 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 gastronómica, y en un todo de acuerdo a la normativa local vigente en la materia.

Por su parte, el CONCESIONARIO deberá abonar los 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. 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 gastronómica de los espacios concesionados como, asimismo, el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, en especial las vinculadas a cobertura contra riesgos del trabajo. El



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

Por lo expuesto, el CONCESIONARIO deberá presentar:

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

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

- Seguro contra Incendio por el término del contrato, endosado a favor de la AGENCIA, por los TRES (3) espacios (Alem Planta Baja, Bouchard Planta Baja y Subsuelo), el cual asciende a la suma de PESOS CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS (\$ 188.742.300.-), y para el Piso 8º y 9º un valor para seguro contra incendio para ambos espacios, en la suma de PESOS QUINIENTOS



SESENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS (\$ 560.137.400.-).

- 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 espacio, 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 SEIS MILLONES (\$ 6.000.000.-) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el espacio, 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 espacio.

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 y el MINISTERIO DE CULTURA DE LA NACIÓN, 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.

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.

SEPTIMA: PERSONAL CONTRATADO. CARGO DE CONTRATACIÓN.

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.

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

**OCTAVA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. ACTUALIZACIÓN ANUAL.
PÉRDIDA PROPORCIONAL DE LA GARANTÍA**

Dentro del plazo de CINCO (5) días de suscripto el Contrato de Concesión, el CONCESIONARIO deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato y presentarla en la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS de esta Agencia, por un monto equivalente al 15 % del valor ofertado o el monto equivalente a DIECIOCHO (18) meses de canon total ofertado, cuando este último fuera menor, conforme lo previsto en el 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.

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.

La póliza deberá estar firmada por una autoridad de la compañía aseguradora emisora, con poder suficiente y su firma certificada por Escribano Público, con legalización por el Colegio respectivo cuando el domicilio de emisión de la compañía se encuentre en una jurisdicción distinta a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

La póliza deberá ser remitida al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar dirigida a la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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

Esta garantía deberá actualizarse anualmente por el COEFICIENTE DE ESTABILIZACIÓN DE REFERENCIA (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como referencia a partir del primer día del próximo mes de la firma del contrato, conforme lo establecido en el Art. 5º inc. c del Decreto N° 146/17, o el índice que eventualmente lo reemplace.

La garantía actualizada deberá ser presentada por el CONCESIONARIO ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de esta Agencia, contactándose previamente al correo electrónico: crt@bienesdelestado.gob.ar.

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



La rescisión de la Concesión por culpa del CONCESIONARIO importará la pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato, en proporción al período que reste para su cumplimiento, sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de las multas y sanciones que correspondan, quedando obligado a indemnizar los perjuicios ocasionados, que sean consecuencia de circunstancias imputables al CONCESIONARIO.

NOVENA: MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DEL ESPACIO.

El CONCESIONARIO deberá mantener los espacios 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.

El CONCESIONARIO será responsable por todos aquellos daños o deterioros provenientes de actos u omisiones propios, de sus dependientes, clientes o usuarios de servicios, transeúntes y proveedores de bienes y servicios.

Esta obligación se aplicará tanto a los bienes muebles como inmuebles. Asimismo, se hará responsable por los daños y deterioros que provengan de actos o acciones negligentes. Estas tareas son aplicables a todos los bienes muebles e inmuebles incluidos en la Concesión.

El mobiliario y otros artículos necesarios para el equipamiento de los espacios destinados a la prestación del servicio en cuestión, serán provistos e instalados por cuenta del CONCESIONARIO. Los mismos deberán estar previamente incluidos y específicamente detallados en la propuesta de la oferta pertinente. Cualquier modificación sobre las mismas deberá ser aprobada antes de su implementación.

La DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en forma conjunta con la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA del CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “PRESIDENTE DR. NESTOR CARLOS KIRCHNER” (CCK), realizará regularmente inspecciones a los espacios del espacio 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 espacio, a cuyo fin podrá requerir toda la documentación que acredite dicho cumplimiento.

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



Una vez efectuada la inspección del espacio, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO a instancias de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, en conjunto con la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA del CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “PRESIDENTE DR. NESTOR CARLOS KIRCHNER” (CCK), emitirán 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 espacio es calificado como Regular, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al CONCESIONARIO a realizar las reparaciones y/o su reacondicionamiento, fijándole un plazo determinado para su ejecución.

Vencido el plazo otorgado para realizar las reparaciones a los espacios, sin que estas se hayan realizado, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Si el estado del espacio 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 a los espacios, sin que estas se hayan realizado, 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, la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA del CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “PRESIDENTE DR. NESTOR CARLOS KIRCHNER” (CCK), 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.

Asimismo, debe considerarse que el mismo es Monumento Histórico Nacional (Ley N° 12.665 y sus modificatorias y Ley N° 24.252), por lo que deberá tenerse presente dicha condición para realizar todos los trabajos y tareas objeto de la contratación, teniendo las debidas precauciones y cuidados que requiere el lugar, como así también por personal sumamente idóneo, para su preservación edilicia



DÉCIMA: INTERVENCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA DEL CCK EN EL MARCO DE LA CONCESIÓN. La DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA (DL) del Organismo Desconcentrado correspondiente al CENTRO CULTURAL DEL BICENTENARIO “Presidente Dr. Nestor Carlos Kirchner” (CCK), es el área a cargo del seguimiento y control de las concesiones que se otorgan dentro del CCK.

La DL podrá en cualquier momento: ordenar la reposición de los uniformes, materiales o maquinaria que considere que no se encuentran en condiciones óptimas para la prestación del servicio en trato y la corrección de los servicios que sean defectuosos en su ejecución; rechazar o exigir el retiro inmediato del personal o de cualquier tercero del que se sirva el CONCESIONARIO y que, a juicio de la DL tenga un comportamiento inadecuado, incorrecto o negligente, o sea incompetente para la realización de los servicios objeto del presente Contrato; y/o inhabilitar preventivamente la prestación del servicio mediante Acta circunstanciada, ante cualquier incumplimiento o cuando existan riesgos para la seguridad e integridad física de las personas; todo ello sin perjuicio de las sanciones que independientemente le correspondan al CONCESIONARIO en los casos en que se produzcan incumplimientos reiterados de cualquiera de los términos del presente contrato de Concesión, o cuando el CONCESIONARIO se negare a que la DL ejerza el derecho de inspección determinado en el presente.

A tales fines, el CONCESIONARIO deberá designar a un Representante Autorizado, quien tendrá a su cargo establecer la vinculación y recibir las comunicaciones de parte de la DL, debiendo dicho Representante encontrarse en el inmueble durante los días y horarios de funcionamiento de las actividades correspondientes a la Concesión.

El no cumplimiento de la presente cláusula por parte del CONCESIONARIO dará lugar a la aplicación de multas, de conformidad a lo establecido en la Cláusula DECIMA QUINTA del presente o, en su caso, permitirá a la AABE instrumentar la rescisión del contrato por culpa del CONCESIONARIO.

DÉCIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS Y POR DAÑOS.

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados en los espacios 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 espacios, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en el espacio 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 SEGUNDA: CUSTODIA DEL ESPACIO.

El CONCESIONARIO se compromete a cuidar que el espacio 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 TERCERA: TRANSFERENCIA 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.

DÉCIMA CUARTA: MORA EN LOS PAGOS.

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

En el supuesto de que el CONCESIONARIO incurriere en el incumplimiento, en tiempo y forma, en el pago del canon de TRES (3) períodos mensuales consecutivos, o CINCO (5) alternados durante toda la vigencia del Contrato, 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 espacio 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 QUINTA: MULTAS

Los oferentes, CONCESIONARIOS 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 con 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 (RESFC2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 julio de 2022, se establece que, en el supuesto que el CONCESIONARIO no desocupará el espacio 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 espacio en cuestión.

DÉCIMA SEXTA: MODIFICACIONES A LOS ESPACIOS.

El CONCESIONARIO no podrá realizar ninguna modificación a los espacios concesionados.

En el supuesto de que el CONCESIONARIO requiera realizar tareas u obras menores en los espacios 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 COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En dicho caso, la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO evaluará en forma conjunta con la DIRECCIÓN DE LOGÍSTICA del CCK la petición en trato y, en caso de que lo considere pertinente, podrá emitir la



correspondiente autorización, la cual deberá ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de cualquier tarea u obra dentro del espacio en cuestión.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al patrimonio estatal.

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

Toda obra, montaje o instalación, incluyendo el conexionado de los servicios, indistintamente su tipo y condición, deberán realizarse respetando la normativa y reglamentación vigente en la materia, tanto a nivel local como nacional.

DÉCIMA SEPTIMA: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.

Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en el espacio 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 espacio 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 OCTAVA: ABANDONO Y DESOCUPACIÓN DE LOS ESPACIOS.

Se considerará abandono de la Concesión la no presencia del CONCESIONARIO, su representante legal o sus representantes autorizados con facultades para obligarlo, en el lugar donde se desarrollan los servicios por el término de TRES (3) días corridos consecutivos, sin causa justificada, dentro del período en que los servicios se encuentren habilitados.

De requerirse la desocupación del o los espacios, y si el CONCESIONARIO no los restituyere en el plazo fijado a tal 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.

DÉCIMA NOVENA: ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL ESPACIO.

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso o al instrumentarse su rescisión, se deberá suscribir el ANEXO VII - ACTA DE RESTITUCIÓN DEL/LOS ESPACIO/S, donde se dejará asentado, como



mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del espacio por parte del CONCESIONARIO y su recepción de conformidad por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO; y b) si quedaren pendientes pagos 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 o sobre las fachadas del espacio, donde se publicite el nombre de fantasía, denominación razón social del CONCESIONARIO del emprendimiento en trato.
- Dejar en buen estado de limpieza, aseo, conservación, operatividad y seguridad las superficies del espacio.
- 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 espacio, 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 espacio 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.

VIGÉSIMA: DESTINO DE LOS EFECTOS.

Si al cabo de la restitución del espacio el CONCESIONARIO hubieren dejado efectos que sean de su propiedad en el o los espacios, 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 PRIMERA: VÍA EJECUTIVA.

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

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

VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN.

A todos los efectos emergentes del presente Contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios a) el CONCEDENTE en la Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 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 Capital Federal, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

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



ANEXO D

<u>DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD</u>	
Razón Social, Denominación o Nombre completo:	
Procedimiento de Selección:	
<p>El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO, que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, NO se encuentra incurso en ninguna de las causales de inelegibilidad previstas en el artículo 68 del Decreto Nro 1.030/2016.</p> <p>Asimismo, DECLARA BAJO JURAMENTO, conforme lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige la presente contratación NO poseer en su historial:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Obligaciones en mora, pasibles de motivar rescisiones totales o parciales, o caducidad de actos administrativos durante los últimos SEIS (6) meses previos a la fecha de apertura de ofertas o cuyo cumplimiento se esté persiguiendo en sede judicial al momento de la apertura de ofertas.b) Ocupación irregular actual de un inmueble del Estado Nacional y/o Empresas y Sociedades del Estado que abarca a las Empresas del Estado, las Sociedades del Estado, las Sociedades Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria, las Sociedades de Economía Mixta y todas aquellas otras organizaciones empresariales donde el Estado nacional tenga participación mayoritaria en el capital o en la formación de las decisiones societarias, destinándolo a explotación comercial aun cuando fue intimado a su restitución.	
FIRMA	
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	



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

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Licitación Pública de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0011-LPU23 - EX-2023-91316568 -APN-DCCYS#AABE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 99 pagina/s.