



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGE EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA, DE ETAPA ÚNICA, PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DE UN ESPACIO UBICADO DENTRO DEL BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, UBICADO DENTRO DE LA MANZANA DELIMITADA POR AV. CRISÓLOGO LARRALDE, AV. GRAL. PAZ Y AIZPURÚA (CIRCUNSCRIPCIÓN 16, SECCIÓN 55, MANZANA 1C) (PARQUE GENERAL PAZ), CORRESPONDIENTE AL EDIFICIO BIBLIOTECA DEL MUSEO HISTÓRICO DE BUENOS AIRES CORNELIO SAAVEDRA.**

---

### **ÍNDICE**

- Artículo 1.- ALCANCE DEL PRESENTE PLIEGO.**
- Artículo 2.- OBJETO.**
- Artículo 3.- TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES.**
- Artículo 4.- DOCUMENTACIÓN DE LA LICITACIÓN. PRELACIÓN NORMATIVA-**
- Artículo 5.- ADQUISICIÓN DE LOS PLIEGOS.**
- Artículo 6.- CONSULTAS Y ACLARACIONES.**
- Artículo 7.- ANUNCIOS.**
- Artículo 8.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.**
- Artículo 9.- CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES IDENTIFICADO EN EL ANEXO A VISITA OBLIGATORIA.**
- Artículo 10.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN. SUBCONCESIÓN**
- Artículo 11.- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.**
- Artículo 12.- REGIMEN.**
- Artículo 13.- PLAN DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO. PLAZO.**
- Artículo 14.- CANON.**
- Artículo 15.- DE LOS OFERENTES: CONDICIONES Y REQUISITOS DE ADMISIÓN.**
- Artículo 16.- IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES.**
- Artículo 17.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.**
- Artículo 18.- DOCUMENTOS QUE DEBEN INTEGRAR LA OFERTA.**
- Artículo 19.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.**
- Artículo 20.- VICIOS EXCLUYENTES.**
- Artículo 21.- AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN.**
- Artículo 22.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES.**
- Artículo 23.- GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.**



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

- Artículo 24.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.**
- Artículo 25.- APERTURA DE LAS OFERTAS. ACTA DE APERTUR**
- Artículo 26.- VISTA DE LAS OFERTAS.**
- Artículo 27.- COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS. – ANALISIS DE LAS OFERTAS.**
  
- Artículo 28.- EVALUACION DE LAS OFERTAS.**
- Artículo 29.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN.**
- Artículo 30.- OFERTA ECONOMICA: CANON MENSUAL.**
- Artículo 31- PREADJUDICACIÓN**
- Artículo 32.- ADJUDICACIÓN.**
- Artículo 33.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**
- Artículo 34.- LICITACION PÚBLICA DESIERTA. FRACASADA.**
- Artículo 35.- ENTREGA DEL INMUEBLE.**
- Artículo 36.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**
- Artículo 37.- EXPLOTACIÓN Y CONTROL.**
- Artículo 38.- ATENCIÓN DE LA CONCESIÓN.**
- Artículo 39.- CITACIONES AL CONCESIONARIO.**
- Artículo 40.- PUBLICIDAD.**
- Artículo 41.- INSPECCIONES/RELEVAMIENTOS.**
- Artículo 42.- LIBRO DE INSPECCIONES / RELEVAMIENTOS. LIBRO DE QUEJAS.**
- Artículo 43.- MODIFICACIÓN DE OBRAS PREEXISTENTES.**
- Artículo 44.- DEPÓSITOS, MOBILIARIO, Y EQUIPAMIENTO. –**
- Artículo 45.- HORARIO DE APROVISIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA. –**
- Artículo 46.-LIMPIEZA. –**
- Artículo 47.- REGIMEN DEL PERSONAL. –**
- Artículo 48.- IDONEIDAD Y DISCIPLINA DEL PERSONAL. –**
- Artículo 49.- HORARIO DE TRABAJO. –**
- Artículo 50.- CALIDAD DE LOS MATERIALES Y TRABAJO.**
- Artículo 51.- INSTALACIONES.**
- Artículo 52.- DE LAS MEJORAS.**
- Artículo 53.- MANTENIMIENTO DEL ORDEN POR EL CONCESIONARIO.**
- Artículo 54.- CORRECCIÓN DEL TRABAJO DEFECTUOSO.**
- Artículo 55.- PRÓRROGAS DEL PLAZO DE MEJORAS.**
- Artículo 56.-MORA**
- Artículo 57.- SEGUROS.**
- Artículo 58.- PENALIDADES Y SANCIONES.**
- Artículo 59.- CAUSALES.**
- Artículo 60.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE E INSTALACIONES.**
- Artículo 61.- JURISDICCIÓN.**



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

**Artículo 62.- DECISIÓN DE DEJAR SIN EFECTO LA LICITACIÓN.**

**Artículo 63.- VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN.**

**Artículo 64.- HABILITACIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.**

**Artículo 65.- LEY DE IMPACTO AMBIENTAL.**

**Artículo 66.- LEY DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.**

**Artículo 67.- CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN.**



# Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

## CAPITULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES

### **Artículo 1.- ALCANCE DEL PRESENTE PLIEGO. -**

El presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares complementa, aclara y perfecciona las estipulaciones del Pliego de Bases y Condiciones Generales, aprobado por Disposición N° 32/GCABA-DGCOYP/20 en virtud de las previsiones contenidas en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347), y su Decreto reglamentario N° 74/GCABA/21, en los términos del régimen de Compras y Contrataciones vigentes para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través del sistema Buenos Aires Compras (BAC), para regir el procedimiento de Licitación Pública para la Concesión de uso y explotación de carácter oneroso del espacio identificado en el **Anexo A (IF-2021-33731859-GCABA-DGCOYP)**, para la explotación detallada en el **Anexo B (IF-2021-33731926-GCABA-DGCOYP)**, debiendo ajustarse el Concesionario a la normativa vigente que regule la actividad y los lineamientos establecidos en el **Anexo C (IF-2021-33731989-GCABA-DGCOYP)**, Flujo de Fondos, **Anexo D (IF-2021-33732064-GCABA-DGCOYP)**, Certificado de Visita **Anexo E (IF-2021-33732142-GCABA-DGCOYP)**, el Certificado de Aptitud para Contratar **Anexo F (IF-2021-33732206-GCABA-DGCOYP)**, y el Modelo de Contrato de Concesión a suscribir con el Adjudicatario **Anexo G (IF-2021-33732298-GCABA-DGCOYP)**, los cuales forman parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

### **Artículo 2.- OBJETO.-**

El presente llamado a Licitación Pública tiene por objeto otorgar la Concesión de uso y explotación del espacio identificado en el Anexo A del presente Pliego, el cual forma parte integrante del inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ubicado dentro de la manzana delimitada por Av. Crisólogo Larralde, Av. Gral. Paz y Aizpurúa (Circunscripción 16, Sección 55, Manzana 1c) (Parque General Paz), correspondiente al edificio biblioteca del Museo Histórico De Buenos Aires Cornelio Saavedra, con destino a la explotación de los servicios explicitados en el Anexo B.

No se podrá otorgar al bien concesionado un destino distinto que el expresamente fijado, estándole prohibido al Concesionario realizar actividades ajenas a las establecidas en los Pliegos, bajo apercibimiento de aplicar el régimen de Extinción de la Concesión, en virtud de lo previsto en el Capítulo XII del presente.

Ante el incumplimiento de las obligaciones a cargo del Concesionario, se aplicará el régimen de penalidades y sanciones previsto en el Capítulo XI del presente PBCP.



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

### **Artículo 3.- TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES. -**

El presente artículo complementa las estipulaciones previstas en el artículo 2° del PBCG:

- a) Acta de Entrega del Inmueble: Instrumento mediante el cual se deja constancia que de la entrega de los espacios identificados en el Anexo A del presente, los que se encuentran en el interior del bien inmueble del dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ubicado dentro de la manzana delimitada por Av. Crisólogo Larralde, Av. Gral. Paz y Aizpurúa (Circunscripción 16, Sección 55, Manzana 1c) (Parque General Paz), correspondiente al edificio biblioteca del Museo Histórico De Buenos Aires Cornelio Saavedra, la cual se suscribirá en forma conjunta con el Contrato de concesión, y a partir de la cual se computa el plazo de concesión estipulado en el artículo 8° del presente PBCP.
- b) Acta de Inicio de Trabajos: Instrumento mediante el cual se deja constancia que el Concesionario puede comenzar con los trabajos detallados en el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento, la cual se otorgará una vez aprobado este último.
- c) Acta de Uso y Explotación: Instrumento mediante el cual se deja constancia que el Concesionario puede comenzar a efectuar la explotación comercial del espacio concesionados, siempre que haya obtenido las habilitaciones y/o permisos necesarios a tales fines y se encuentre en cumplimiento con la normativa aplicable.
- d) Adjudicación: Acto administrativo por el cual se adjudica la Licitación al Oferente, cuya oferta ha resultado la más conveniente para el GCABA.
- e) BAC: Sistema transaccional de contrataciones electrónicas a través del portal Buenos Aires Compras (<https://www.buenosairescompras.gob.ar>), de acceso público y gratuito, donde el Gobierno publica sus llamados y efectúa los procesos de contratación de bienes y servicios regulados por la Ley N° 2.095 (Texto consolidado por Ley N° 6.347).
- f) Circular con consulta: Respuestas del GCABA, a todo pedido de aclaración formulado por un interesado.
- g) Circular sin consulta: Aclaraciones de oficio que el GCABA pueda formular respecto a los Pliegos.
- h) Contrato: Instrumento legal escrito donde se fijan las pautas principales de la contratación que rige las relaciones entre el GCABA y el Concesionario, y cuyas estipulaciones se integran en los Pliegos y en todos los documentos técnicos y legales que los integran.
- i) Dirección General o DGCOYP: La Dirección General Concesiones y Permisos, dependiente de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, del Ministerio de Desarrollo Económico y Producción o la que en el futuro la reemplace, dependencia que tiene a su cargo la gestión y administración del Contrato.



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

- j) DGPMYCH: Dirección General Patrimonio, Museos y Casco Histórico dependiente de la Subsecretaría de Gestión Cultural del Ministerio de Cultura.
- k) Documentación: La totalidad de los elementos del Contrato, detallados en los PBCG, PBCP y el PET y sus respectivos Anexos, y las circulares con y sin consulta dictadas.
- l) Garantía de mantenimiento de la oferta y de cumplimiento del contrato: Instrumentos destinados a garantizar el mantenimiento de la oferta y el cumplimiento del Contrato, respectivamente.
- m) Gobierno o GCABA: El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- n) Inmueble: Espacios identificados en el Anexo A del presente Pliego, el cual forma parte integrante del inmueble ubicado dentro de la manzana delimitada por Av. Crisólogo Larralde, Av. Gral. Paz y Aizpurúa (Circunscripción 16, Sección 55, Manzana 1c) (Parque General Paz), correspondiente al edificio biblioteca del Museo Histórico De Buenos Aires Cornelio Saavedra, sujeto a la presente Licitación Pública.
- o) PBCG: Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición N° 32/GCABA-DGCOYP/20, el cual rige los procesos licitatorios para el otorgamiento de concesiones de uso de los bienes de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- p) PBCP: Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige para la presente Licitación Pública.
- q) PET: Pliego de Especificaciones Técnicas que rige para la presente Licitación Pública.
- r) Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento: Es el detalle pormenorizado del conjunto de trabajos, actividades, remodelaciones, reparaciones, y provisión de maquinarias y equipos, instalaciones y elementos estipulados en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas, y su cronograma de ejecución, según corresponda.
- s) Plazo: El cómputo de plazos conforme lo previsto por el artículo 73 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347).
- t) Pliegos: El Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición N° 32/GCABA/DGCOYP/20, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y el Pliego de Especificaciones Técnicas, que tienen por objeto especificar las condiciones de la Concesión, las obligaciones de las partes, el procedimiento de la Licitación Pública y el trámite de perfeccionamiento del contrato.
- u) RIUPP: Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores del Sector Público de la Ciudad.
- v) Sitio Web: Sitio web del GCABA que permitirá a los usuarios tomar conocimiento e informarse sobre los inmuebles en proceso de Licitación Pública. El mismo será informado en los respectivos pliegos y en el acto administrativo que autorice el llamado a Licitación Pública.
- w) Supervisión o Relevamiento de Trabajos: La supervisión o relevamiento de trabajos será realizada por un agente con incumbencia acorde con las características de las mejoras. Su designación será efectuada por la DGPMYCH o quien ella designe, encargada de controlar el estricto cumplimiento de las obligaciones del Concesionario, en relación con



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento de conformidad con los Pliegos.

x) SI.CO.RE: Programa Aplicativo que tiene como finalidad la determinación e ingreso de retenciones y percepciones, practicadas por los responsables que actúan en carácter de agentes de retención y/o percepción, respecto de los distintos regímenes dispuestos por la A.F.I.P.

### **Artículo 4.- DOCUMENTACIÓN DE LA LICITACIÓN. PRELACIÓN NORMATIVA -**

El presente artículo complementa los artículos 7 y 8 de PBCG.

La Documentación de la Licitación está constituida por el PBCG, el presente PBCP, el PET, sus respectivos Anexos, el conjunto de planos y planillas incluidos en los mismos, y las circulares aclaratorias con y sin consulta emitidas en el marco del procedimiento licitatorio.

### **Artículo 5.- ADQUISICIÓN DE LOS PLIEGOS. -**

Los Pliegos de Bases y Condiciones se suministrarán en forma gratuita. En las contrataciones a efectuarse a través del Sistema Electrónico "Buenos Aires Compras" (BAC) los Pliegos se encontrarán disponibles en el portal [www.buenosairescompras.gob.ar](http://www.buenosairescompras.gob.ar) y en el SITIO WEB <https://www.buenosaires.gob.ar/economiaayfinanzas/desarrollo-economico/administracion-de-bienes-y-concesiones/llamados-licitacion>.

En los procedimientos electrónicos sólo el interesado que haya ingresado en BAC y se haya acreditado para la adquisición del PBCP pasará a tener condición de participante dentro del proceso de selección, pudiendo en tal carácter realizar consultas, impugnaciones y presentar su oferta.

### **Artículo 6.- CONSULTAS Y ACLARACIONES. -**

El GCABA podrá efectuar de oficio o a petición de parte aclaraciones a las disposiciones de los Pliegos, las que emitidas en legal forma pasarán a integrar las condiciones del llamado.

Acorde al artículo 79 del Decreto Reglamentario N° 74/GCABA/21 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), las consultas relacionadas con los distintos procesos licitatorios se realizan a través del sistema BAC hasta los tres (3) días previos a la fecha establecida para la apertura de las ofertas.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

A los efectos del cómputo del citado plazo no se tendrá en cuenta, en ningún caso, el día de la apertura de las ofertas. Asimismo, y en base a la naturaleza de la Licitación, podrán fijarse plazos distintos al establecido.

Las respuestas o aclaraciones formuladas por la DGCOYP respecto de las consultas efectuadas por los participantes con relación a la licitación, serán comunicadas a cada uno de ellos y publicadas en el Sitio Web. Hasta un (1) día antes de la fecha fijada de apertura de ofertas, la DGCOYP podrá emitir Circulares para aclarar cualquier duda o interpretación.

Los participantes y/o Oferentes no podrán excusarse de su aplicación y vigencia, ni alegar ninguna causa basada en el desconocimiento del contenido de dichas circulares. No se aceptarán consultas efectuadas telefónicamente o por correo electrónico, como tampoco serán contestadas aquellas consultas presentadas fuera de término.

### **Artículo 7.- ANUNCIOS. -**

El llamado a Licitación Pública para la concesión de uso y explotación del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificado en el Anexo A, se anunciará en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, en la página Web del GCABA, en el portal [www.buenosairescompras.gob.ar](http://www.buenosairescompras.gob.ar) y en un (1) diario local de amplia difusión, por el término mínimo de dos (2) días y con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha fijada para la realización del acto.

### **Artículo 8.- PLAZO DE LA CONCESIÓN. –**

Se fija el plazo de la Concesión en cinco (5) años, los cuales se computarán a partir del Acta de Entrega del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires detallado en el Anexo A, conforme a lo estipulado en el artículo 16 del PBCG.

Vencido el término de la Concesión de uso para la explotación o declarada su caducidad, el Concesionario deberá hacer inmediata entrega del Inmueble de dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires afectado al Contrato de Concesión, dentro de los diez (10) días corridos, de conformidad con lo establecido en los artículos 50 y 70 del PBCG, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación administrativa, con ejecución de la correspondiente Garantía de Cumplimiento de Contrato.

Al momento de la restitución del inmueble por parte del Concesionario al GCABA y/o bien al hacer efectiva la desocupación administrativa, se dejará constancia del estado de recepción y demás circunstancias en el Acta Notarial que se confeccionará con intervención de Escribano Público, designado por la Dirección General Escribanía General



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

del GCABA, de conformidad con lo estipulado en el Artículo 60 del presente PBCP.

### **Artículo 9.- CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES IDENTIFICADO EN EL ANEXO A VISITA OBLIGATORIA. -**

El Inmueble se entregará en el estado en que se encuentre y que el Oferente por su sola presentación en la Licitación Pública declara conocer en todos sus aspectos aceptando dichas condiciones sin reserva alguna.

Los Oferentes deberán visitar en forma obligatoria las instalaciones del Inmueble por el cual presentarán su Oferta, a fin de tomar conocimiento de todas las características del mismo. Las visitas deberán efectuarse hasta los tres (3) días anteriores al fijado para el acto de apertura de Ofertas conforme lo indique el Acto Administrativo que apruebe los Pliegos y disponga el llamado. Al momento de efectuar la visita, se les entregará a los interesados el correspondiente Certificado de Visita (Anexo E del presente PBCP) suscripto por la DGPMYCH, el cual deberá ser acompañado por el Oferente al momento de presentar su Oferta, a los fines de acreditar el cumplimiento de la visita obligatoria.

A efectos de establecer el horario de visita, podrán ponerse en contacto con la Dirección General, al correo electrónico [concesiones@buenosaires.gob.ar](mailto:concesiones@buenosaires.gob.ar)

Los datos suministrados por el GCABA, sólo tienen carácter ilustrativo y en ningún caso darán derecho al Concesionario a reclamo alguno si fueran incompletos.

El Concesionario no podrá eludir su responsabilidad, si previo a la presentación de su Oferta ha sido negligente al no solicitar oportunamente las instrucciones o aclaraciones necesarias, en caso de duda o incorrecta interpretación de la Documentación Licitatoria.

### **Artículo 10.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN. SUBCONCESIÓN -**

El Concesionario no podrá ceder total o parcialmente, ni subconcesionar, por ningún medio los derechos y obligaciones derivados de la concesión, sin la previa autorización expresa y escrita de la Dirección General.

La transgresión a lo establecido en el presente artículo será sancionada con la rescisión de la Concesión y la pérdida de la garantía constituida, no reconociéndose indemnización alguna por ningún concepto, sin perjuicio de las acciones judiciales a favor del GCABA por los daños que el incumplimiento del Concesionario le causare.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

### **Artículo 11.- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO Y NOTIFICACIONES. -**

El presente complementa lo establecido por el artículo 12 del PBCG.

Se considera domicilio electrónico al declarado como correo electrónico por el Administrador legitimado, en oportunidad de inscribirse en el RIUPP, en el que se tendrán por válidas todas las notificaciones electrónicas que sean cursadas por el GCABA. En caso de corresponder, se considerará como domicilio constituido el domicilio declarado por el Oferente como sede de sus negocios en el mencionado Registro.

Todas las notificaciones que hayan de efectuarse en virtud del presente proceso licitatorio serán realizadas a través del envío de mensajería mediante sistema BAC.

Todo cambio de domicilio deberá ser fijado en el ámbito geográfico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y comunicado fehacientemente al GCABA, y surtirá efecto una vez transcurridos diez (10) días de su notificación.

El GCABA, para todas las notificaciones que no sean judiciales, constituye su domicilio especial en sede de la Dirección General, sita en Avenida Martín García N° 346, piso 2 de esta Ciudad.

Para el caso de las notificaciones judiciales al GCABA, las mismas deberán cursarse al domicilio de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, Departamento de Oficios Judiciales y Cédulas sito en la calle Uruguay N° 458, de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.347) y la Resolución N° 77/PG/06.

Los domicilios constituidos se considerarán subsistentes durante todo el plazo de la concesión y serán válidas las actuaciones que en ellos se cumplan, mientras no se notifique fehacientemente su modificación.

## **CAPITULO II DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN**

### **Artículo 12.- RÉGIMEN. -**



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

El presente llamado a Licitación Pública para el otorgamiento de la concesión de uso y explotación de carácter oneroso del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificado en el Anexo A, será de etapa única, y bajo el régimen de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347), y su Decreto reglamentario N° 74/GCABA/21, de conformidad con lo expuesto en los artículos 18 y 19 del PBCG.

### **Artículo 13.- PLAN DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO. PLAZO. -**

El plazo máximo de ejecución del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento será de hasta cuarenta y cinco (45) días corridos contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio de Trabajos.

En el mencionado plazo se encuentran incluidos: la ejecución de la totalidad de las tareas que lo componen y la tramitación de permisos y aprobaciones ante los organismos del GCABA y las prestatarias de servicios.

Las obligaciones del Concesionario respecto a la ejecución de las mejoras, trabajos, actividades, remodelaciones, reparaciones y provisión de maquinarias y equipos, instalaciones y elementos estarán expresamente establecidas en el PET.

Dentro de los quince (15) días corridos de la suscripción del Acta de Entrega de Inmueble, el Concesionario deberá presentar el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento y el Plan de Inversiones Definitivos, a efectos de su aprobación por el GCABA.

La presentación del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento y del Plan de Inversiones Definitivos deberá realizarse ante la Mesa de Entradas de la Dirección General de lunes a viernes de 10 a 17 hs. o al correo electrónico consignado en el respectivo Contrato de Concesión.

Los Planes Definitivos serán aprobados por la DGCOYP y DGPMYCH, o las que en el futuro las reemplacen, o bien las mismas requerirán reajustes en los Planes.

El GCABA se encuentra facultado para requerir modificaciones y/o ajustes a los Planos Definitivos, los que no deberán alterar la estructura técnico-económica fundamental de la Oferta ni el precio global total ofertado.

En caso de haberse solicitado modificaciones, el Concesionario deberá proceder al ajuste de los mismos, de acuerdo con las observaciones que efectúe la DGCOYP y



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

DGPMYCH sin alterar el plazo y el importe total. La DGCOYP procederá a determinar el plazo para su nueva presentación. Transcurrido dicho plazo y sin que los Planes Definitivos hayan sido elevados por el Concesionario, se procederá a efectuarlo de oficio.

La Supervisión o Relevamiento de Trabajos solicitados en el PET estará a cargo del profesional que a tal efecto designe la DGPMYCH.

### **Artículo 14.- CANON. -**

El Oferente deberá efectuar su Oferta económica mediante el ofrecimiento de un canon teniendo en cuenta el canon base establecido por la tasación realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires, el cual será consignado en el respectivo llamado a licitación.

El monto ofertado de canon será tenido en cuenta siempre y cuando sea mayor o igual al canon base establecido por el Banco Ciudad de Buenos Aires, consignado en el respectivo llamado a licitación, tomándose como parámetro su razonabilidad. Caso contrario, se desestimará la Oferta sin más trámite.

El canon constituye el importe que mensualmente debe abonar el Concesionario al GCABA por el uso y explotación del Inmueble de acuerdo a las pautas que establece el presente PBCP ajustada a su Oferta.

Se deberá tener en consideración que el canon base consignado en el correspondiente llamado a licitación, corresponde a un monto libre de tributos y servicios, los cuales deberán ser asimismo abonados por el concesionario.

El canon comienza a devengarse y deberá ser abonado por el Concesionario, a partir del Acta de Entrega del Inmueble.

Se deja constancia que el canon precedentemente indicado deberá ser abonado del primero (1) al diez (10) de cada mes adelantado o al día siguiente hábil, por medio de la Boleta única e inteligente (BUI) que será enviada vía correo electrónico o se podrá bajar de la página del GCABA, en la sección Portal de Trámites. El pago se podrá realizar a través de los siguientes canales: a) Canal online: ingresando al Portal de Trámites del GCABA <https://sir.buenosaires.gob.ar/BUI/ObtenerBoleta>; o b) presencialmente en: 1) Banco de la Ciudad de Buenos Aires (Sucursales permitidas) con efectivo o cheque a la orden de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la cuenta que se indique en el Contrato de Concesión; 2) Terminales automáticas de pago del GCABA; o 3) Sucursales Rapipago, Pago Fácil o BAPRO pagos (con acreditación en 48 hs). Dicho comprobante será el único elemento válido para abonar y acreditar el pago del canon.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

La mora en el pago del canon se producirá en forma automática, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa.

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que por tal motivo se fijen en el presente PBCP, a los importes adeudados se le adicionarán los intereses resarcitorios o punitivos previstos en el Código Fiscal vigente.

El canon será redeterminado semestralmente a partir de la fecha límite de presentación de las ofertas. El porcentaje de la redeterminación resultará del promedio de la variación en dicho semestre de los indicadores económicos que se determinan en el párrafo siguiente. Para el cálculo inicial se tomará como base el valor de cada indicador del mes de la fecha límite de presentación de las ofertas.

A los fines de lo dispuesto precedentemente, los indicadores a considerar son:

40% - IPIM Alimentos y bebidas -30

40% - IPC Recreación y cultura -44

20% - IPCBA

### **CAPITULO III DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN**

#### **Artículo 15.- DE LOS OFERENTES: CONDICIONES Y REQUISITOS DE ADMISIÓN. –**

Solamente podrán ser Oferentes las personas humanas y las sociedades regularmente constituidas e inscriptas en sus respectivos registros Públicos con domicilio en la República Argentina.

Los Oferentes, para ser admitidos, deberán cumplir con lo estipulado en el artículo 88 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347) y su Decreto Reglamentario N° 74/GCABA/21 y artículo 29 PBCG.

Los interesados en participar en la presente licitación deberán estar inscriptos y con la documentación respaldatoria actualizada en el Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores (RIUPP) del Sector Público de la Ciudad, dependiente de la Dirección General de Compras y Contrataciones del Ministerio de Hacienda y Finanzas.

También podrán participar los interesados que hayan iniciado el trámite de inscripción, debiendo encontrarse en estado de inscripto en el RIUPP y con la documentación



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

actualizada en forma previa a la preadjudicación.

La inscripción debe ser iniciada por el interesado a través del BAC sin perjuicio de la posterior presentación de la documentación ante el citado RIUPP.

En caso de personas jurídicas, al momento de presentar la Oferta, su objeto social deberá corresponderse con el destino del Inmueble a concesionarse.

### **Artículo 16.- IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES. -**

Se regirá por lo previsto en el artículo 89 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347).

El artículo 30 del PBCG se complementará con lo siguiente:

Se encontrarán impedidos para ser Oferentes en la presente Licitación Pública:

- a) Las personas jurídicas e individualmente sus socios o miembros del directorio, según el caso, que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes u Órganos mencionados en el artículo 2° de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347), mientras dichas sanciones sigan vigentes.
- b) Las personas humanas que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes u Órganos mencionados en el artículo 2° de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347) mientras dichas sanciones sigan vigentes.
- c) Los cónyuges de los sancionados.
- d) Los agentes y funcionarios del sector público de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública N° 25.188 o la norma que en el futuro la reemplace.
- e) Las personas humanas o jurídicas en estado de quiebra o liquidación. En el caso de aquellas en estado de concurso, pueden contratar siempre que mantengan la administración de sus bienes mediante autorización judicial. Las que se encuentran en estado de concurso preventivo pueden formular ofertas, salvo decisión judicial en contrario.
- f) Los inhibidos.
- g) Las personas que se encuentran procesadas por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.
- h) Los evasores y deudores morosos tributarios de orden nacional o local, previsionales alimentarios, declarados tales por autoridad competente.
- i) Las personas humanas o jurídicas, e individualmente, sus socios o miembros del directorio, que hayan sido sancionadas por incumplimiento a las previsiones de los artículos 1.3.11 bis y 3.1.14 al Libro II "De las faltas en particular", Sección 3°, Capítulo "Prohibiciones en Publicidad" del Anexo I de la Ley N° 451 # Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. (texto inciso incorporado por Ley N° 4.486).
- j) Las personas humanas o jurídicas que participen en más de una oferta dentro de una



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

misma contratación, ya sea por sí solas o como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica, en las condiciones que determine la reglamentación.

Las prohibiciones establecidas por el presente PBCP se mantendrán vigentes hasta el vencimiento del Plazo de Mantenimiento de la Oferta para el caso de los Oferentes y el Adjudicatario y hasta el total cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato para el caso del Concesionario.

El incumplimiento del presente artículo importará el rechazo de la Oferta con pérdida de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta y/o la rescisión del Contrato por culpa del Concesionario con pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Contrato.

### **Artículo 17.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. -**

El artículo 28 del PBCG se complementará con las previsiones establecidas en el presente.

La presentación de cada Oferta se hará a través del portal BAC mediante los formularios disponibles al efecto en idioma nacional, hasta la fecha y hora previstas en el respectivo llamado a Licitación Pública.

La Oferta deberá contener todos los requisitos establecidos en los Pliegos.

La información económica financiera deberá encontrarse en planilla de cálculo Excel, los planos en Autocad y la técnica en formato Project detallando el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento. La Comisión de Evaluación de Ofertas no dará comienzo a la evaluación del proyecto del Oferente hasta tanto no se haya dado cumplimiento a este recaudo, sin perjuicio de la facultad del GCBA de requerir documentación complementaria a los oferentes conforme el artículo 21.

Cuando hubiese discordancia en la consignación de un mismo monto, indicado en números y en letras, siempre se dará prioridad al monto escrito en letras.

El Oferente será el único responsable de los errores que cometiera en la formulación de su Oferta.

Todos los documentos e informes que proporcionen los Oferentes tendrán el carácter de declaración jurada. La falsedad documental será sancionada con la exclusión de la Licitación y la ejecución de la garantía de la Oferta, sin perjuicio de las demás acciones que pudieran corresponder.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

No se admitirán Ofertas que sean presentadas en mano, rechazándose las remitidas por correo o cualquier otro procedimiento distinto al previsto.

### **Artículo 18.- DOCUMENTOS QUE DEBEN INTEGRAR LA OFERTA -**

El artículo 28 del PBCG se complementa con lo establecido en el siguiente:

La Oferta deberá contener la siguiente documentación:

- 1) Certificado de Visita al Inmueble, Anexo E del PBCP.
- 2) Declaración jurada de aptitud para contratar, Anexo F del presente PBCP.
- 3) Declaración Jurada en la que el Oferente declare que no posee deuda alguna con la Dirección General. En el caso de personas jurídicas y U.T./Consortio debe declararse asimismo respecto de sus miembros integrantes/socios/accionistas (según corresponda) como así también respecto de los integrantes titulares y suplentes del órgano de administración.
- 4) Declaración Jurada en la que se manifieste no hallarse incurso en ninguna de las inhabilidades previstas en el artículo 30 del PBCG como impedimento para ser Oferentes.
- 5) Certificado emitido por el Registro Nacional de Reincidencia del interesado en el procedimiento de marras, y siendo éstas personas jurídicas, de todos los directores, gerentes, o miembros titulares del organismo de administración que la conformen.
- 6) En el caso de las personas jurídicas, además, deberá presentarse:
  - a) Un estado de situación patrimonial con fecha de corte no anterior a noventa (90) días antes de la fecha de presentación a la Licitación Pública; un cuadro detallado demostrativo de las pérdidas y ganancias y un cuadro financiero con apertura mensual del flujo de fondos (caja y bancos), los que abarcarán el período anual inmediato anterior, siguiendo la fecha de corte del estado de situación patrimonial mencionado; índice de solvencia del último ejercicio (entendida como Activo Total sobre Pasivo Total) e índice de liquidez ácida del último ejercicio definida como Disponibilidades más Inversiones Corrientes más créditos por ventas sobre Pasivo Corriente. Dicha documentación deberá ser certificada por Contador Público y legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente. El estado



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias y con entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas.

b) Comprobante de declaraciones juradas y pagos (mediante VEPS o ventanilla) correspondientes al Impuesto sobre los Ingresos Brutos, Régimen de Aportes y Contribuciones al Sistema Previsional, Impuesto al Valor Agregado, Sistema de Control de Retenciones (SI.CO.RE.), Régimen de retención y/o percepción al que se encuentre obligado, respecto del último año o período transcurrido desde la constitución de la sociedad si fuese menor.

c) Balances de los tres (3) últimos ejercicios económicos cuando la antigüedad de la persona jurídica sea superior a dicho término o por los ejercicios transcurridos si fuera menor, los cuales, deberán encontrarse aprobados por el órgano de gobierno y de administración que corresponda según el caso, como así también dictaminados y firmados por contador con firma legalizada en el Consejo Profesional correspondiente. Los balances se presentarán acompañados de un estado patrimonial actualizado, indicándose el criterio de valuación utilizado. Dicho estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias, y entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas. Su evaluación se efectuará teniendo en consideración las normas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, vigentes a la fecha de emisión de los respectivos estados contables.

7) Las personas humanas deberán presentar una manifestación de bienes y deudas, certificada por Contador Público Nacional y debidamente legalizada. Sin perjuicio de lo consignado deberán acompañar comprobantes de: a) Declaración Jurada y boletas de pago mensuales y anuales del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, b) Declaración Jurada y boletas de pago de Ganancias e I.V.A. y/o Monotributo y/o Bienes Personales, c) Cantidad de personas, familiares y/o profesionales afectados a la actividad y descripción de sus funciones, d) Declaración Jurada de la Cantidad de personal en relación de dependencia o conjunto de ellos (DDJJ 931 y boletas de pago), y e) Declaración Jurada del Régimen Nacional de Seguridad Social y de Obras Sociales. Todo ello del último año.

8) Elementos que acrediten la capacidad empresarial, económica financiera y técnica del Oferente. Asimismo, constancia que acredite su actividad en el rubro gastronómico por el término mínimo de tres (3) años. Deberá describir los roles y funciones principales realizadas en el tipo de explotación. Los mencionados antecedentes deberán ser acreditados con la correspondiente documentación respaldatoria.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

La experiencia e idoneidad técnica pueden ser acreditadas por otros medios diferentes a los antecedentes, los que serán valorados/evaluados por la Administración.

9) El detalle completo de equipos, elementos y recursos materiales y humanos a emplear, conforme la propuesta de mejora y el PET.

10) a.- Referencias Comerciales: Deberán aportar por lo menos tres (3) referencias comerciales de los últimos tres (3) años, referidas al desempeño de actividades similares al objeto de la presente Licitación Pública, suscriptas por los correspondientes referentes.

Las referencias comerciales deberán contener los siguientes conceptos:

- Fecha de emisión con una antigüedad no mayor a tres (3) meses del mes de apertura de las Ofertas.
- Nombre/Razón social, CUIT, dirección.
- Tipo de relación comercial que lo une con el Oferente.
- Concepto que les merece el Oferente.
- Estar dirigida al GCABA.

b.- Referencias Bancarias y financieras: se indicará la nómina de las entidades bancarias con las que opera habitualmente. El Oferente deberá acompañar por lo menos una (1) referencia bancaria. Las referencias emitidas por las entidades bancarias deberán contener los siguientes conceptos:

- Fecha de emisión con una antigüedad no mayor a tres (3) meses del mes de apertura de las Ofertas.
- Nombre, dirección, sucursal, tipo y número de cuenta, saldo al cierre del último mes previo al acto de apertura, y al 31 de diciembre de cada uno de los últimos tres (3) años o período menor en caso de corresponder. Los Oferentes, asimismo, deberán determinar de manera fehaciente su solvencia material.
- Concepto que les merece el Oferente.
- Estar dirigida al GCABA.

11) La Garantía de Mantenimiento de Oferta, constituida según las formas establecidas en el artículo 23 del presente PBCP.

12) Declaración Jurada de aceptación de la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otra jurisdicción o competencia.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

13) Constancias de Inscripción en la AFIP, en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y Sistema Previsional.

14) Se deberá acompañar una certificación expedida por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos del GCABA, del que resulte que el Oferente, en el caso de personas humanas, y/o los miembros titulares del órgano de administración en el caso de tratarse de personas jurídicas, no se encuentran inscriptos en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, en observancia con lo establecido en la Ley N° 269 (Texto consolidado por Ley N° 6.347).

15) El Oferente deberá presentar el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento provisorio -propuesta funcional-, que deberá contener los requisitos establecidos en el presente PBCP, en el PET, y sus Anexos. Deberá incluir: documentación gráfica, renders, vistas y especificaciones que expresen fehacientemente la calidad de la propuesta edilicia ofertada, y el cronograma consignando los tiempos de ejecución de las tareas ofertadas y el monto de inversión de las mismas. La propuesta deberá contemplar sustanciales mejoras en la calidad y estética de la totalidad de los volúmenes construidos que compongan el espacio destinado a la explotación comercial, sean éstas de uso público, privado o compongan áreas de servicio o depósitos, procediendo, para el caso de corresponder, con la remoción de todo cartel saliente existente en la actualidad a su exclusivo cargo, en observancia con la normativa vigente en la materia. El Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento provisorio -propuesta funcional- presentado con la Oferta es vinculante, y tiene carácter de propuesta de intervención, si el GCABA lo considera aconsejable para un mejor desarrollo del proyecto de mejoras y revalorización, podrá ser reajustado después de la firma del Contrato, respetando el mantenimiento de la estructura técnico-económica de la propuesta, de conformidad con lo establecido en el Art. 13 del presente PBCP.

16) Monto de la inversión edilicia. El monto total de la inversión deberá guardar coherencia con el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento y el Plan de Inversiones provisorios. Dicho monto, deberá ser razonable con los flujos financieros presentados y la capacidad patrimonial del Oferente.

17) Inversión total a realizar, discriminando cada uno de los rubros y subrubros.

18) Plan de Inversiones provisorio: El plan de inversiones provisorio deberá presentarse en forma de diagrama de barras y como curva de inversiones, en ellos deberá detallarse en forma discriminada la totalidad de las tareas que conforman el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento provisorio ofertado con inclusión de aquellas que correspondan



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”*

al proyecto, tramitaciones, rubros de construcción, provisión de instalaciones, equipamiento, puesta en marcha de instalaciones. En cada uno de los ítems expresados debe informarse el monto que le corresponde, plazo de ejecución, porcentaje y avance parcial y acumulado, no pudiendo exceder el plazo de ejecución estipulado en el artículo 13 del presente PBCP.

19) Indicación de las fuentes de financiación previstas, adjuntando para cada rubro el compromiso de financiación para el caso de resultar adjudicatario, de acuerdo a lo establecido por el artículo 22 del PBCG. En caso de Mutuo, en el contrato deberá constar que el acto se realiza con el fin de la presentación del mutuario como oferente en la presente licitación, no podrá estar condicionado y deberá contener firma certificada por escribano público, el monto, plazo, y la tasa de interés en caso de corresponder. Se deberá acreditar la solvencia económica del mutuante con Estados Contables (de ser aplicable), declaraciones juradas de Impuesto a las Ganancias, Bienes Personales, y/o con certificaciones contable de bienes efectuada por contador público, debidamente legalizada ante el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

20) Evaluación financiera presentando el flujo de egresos anuales previstos donde se incluirán: los costos de la totalidad de la inversión, los costos de funcionamiento, los costos administrativos, los costos financieros y todo otro costo considerado en la propuesta. Se presentará, además, el flujo de ingresos y recursos anuales proyectados, incluyendo los fondos aportados por entidades financieras, por proveedores propios, y los recursos que se estimen obtener con la explotación. Se deja expresa constancia que a efectos de realizar la evaluación financiera se deberá tener en consideración el **canon ofertado**, a fin de evaluar su consistencia con el flujo de ingresos y egresos propuesto, conforme la información complementaria y demás pautas para la elaboración del Flujo de fondos conforme se indica en el Anexo D – Flujo de Fondos.

21) Oferta Económica de conformidad con los artículos 14 y 30 del presente PBCP. La misma deberá efectuarse a través del formulario BAC específico para tales fines.

A fin de garantizar su validez, la Oferta electrónicamente cargada deberá ser confirmada por el Oferente, el cual podrá realizarla únicamente a través del usuario habilitado para ello. El usuario que confirma la Oferta es el administrador legitimado, dándole él mismo validez a todos los documentos que la componen.

Todos los archivos en la plataforma BAC, adjuntos a las Ofertas deberán ser en formato no editable.

Serán causales de rechazo de la Oferta las establecidas en el artículo 20 del presente



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

PBCP.

### **Artículo 19.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. –**

Los Oferentes deberán mantener y garantizar los términos de su Oferta por el plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la fecha del acto de apertura. Si el Oferente no manifestara en forma fehaciente su voluntad de no renovar la Garantía de Mantenimiento de Oferta, con una antelación mínima de diez (10) días anteriores al vencimiento del plazo, aquella se considerará prorrogada automáticamente por un lapso igual al inicial.

### **Artículo 20.- VICIOS EXCLUYENTES. –**

Se regirá por lo previsto en el artículo 97 de la Ley Nº 2.095 (texto consolidado por Ley Nº 6.347). Sin perjuicio de ello, será excluida toda Oferta que adolezca de uno o más de los siguientes vicios:

- a) Que no se presente a través de los formularios previstos en el sistema BAC.
- b) Que no esté cumplimentada la Garantía de Mantenimiento de Oferta de conformidad con el artículo 23 del PBCP.
- c) Que no indique con precisión y exactitud la curva de inversión.
- d) Que la Oferta tenga condicionamientos.
- f) Que el Oferente no presente el Certificado de Visita suscripto por la DGPMYCH conforme el Artículo 9 del presente PBCP.

### **Artículo 21.- AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN. -**

El presente artículo complementa el artículo 38 del PBCG.

El GCABA podrá requerir ampliación de la información suministrada o cualquier otra que se necesite para el mejor estudio de la Oferta y que no implique una modificación de la misma, dentro del plazo que a tal efecto se señale.

En atención a ello, la Comisión de Evaluación de Ofertas podrá solicitar documentación faltante siempre que su integración con posterioridad a la apertura no afecte el principio de igualdad de trato a los Oferentes. La falta de respuesta por parte del Oferente implicará que la Comisión de Evaluación de Ofertas, resuelva con la documentación que se haya presentado en la Oferta. Las aclaraciones, en ningún caso implicaran una modificación a la Oferta.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

El GCABA se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que fuesen necesarias a efectos de comprobar la veracidad de la información suministrada en la propuesta. De establecerse la falsedad de dicha información, se desestimarán la propuesta y dispondrá la pérdida automática de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

### **Artículo 22.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES. -**

La presentación de la Oferta, importa de parte del Oferente, el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el procedimiento de selección, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas, como así también de las circulares con y sin consulta que se hubieren emitido, sin que pueda alegar en adelante su desconocimiento, por lo que no es necesaria la presentación de los Pliegos con la Oferta.

Asimismo, la presentación de la Oferta implica por parte del Oferente la aceptación del estado y condiciones en que se encuentra el Inmueble donde deberá realizar el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento conforme lo descripto en el PET.

## **CAPITULO IV DE LAS GARANTÍAS**

### **Artículo 23.- GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. -**

El presente artículo complementa lo dispuesto en los artículos 27 y 34 del PBCG.

Al momento de presentar sus propuestas, los Oferentes deberán identificar e individualizar la Garantía de Mantenimiento de Oferta completando el formulario electrónico correspondiente en BAC.

La mencionada Garantía de Mantenimiento de Oferta deberá expedirse a favor del GCABA por la suma equivalente al cinco por ciento (5%) del monto del canon ofertado multiplicado por el plazo total de la Concesión (60 meses).

La constitución de esta garantía deberá realizarse mediante Póliza de Seguro de Caucción a favor del GCABA.

La garantía constituida deberá ser entregada en la DGCOYP dentro del plazo de veinticuatro (24) horas de formalizado el acto de apertura de ofertas, en su sede sita en Avenida Martín García N° 346, Piso 2°, de esta Ciudad, en el horario de 10 a 15 horas.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

En el caso de que se encuentre suspendida la atención al público debido a la situación epidemiológica como consecuencia del COVID-19, dicha garantía deberá ser remitida al siguiente correo electrónico [concesiones@buenosaires.gob.ar](mailto:concesiones@buenosaires.gob.ar), sin perjuicio de la facultad de la DGCOYP de solicitar su entrega en soporte físico cuando lo considere conveniente.

### **Artículo 24.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. -**

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser acreditada al momento de la suscripción del Contrato de Concesión, bajo apercibimiento de considerarlo ausente y proceder de conformidad con lo establecido en el Artículo 33 del presente PBCP.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá consistir en un seguro de caución con una compañía de primera línea a satisfacción del GCABA, equivalente al diez por ciento (10%) del monto total que resulte de multiplicar el canon mensual ofertado y aceptado, por el plazo total de Concesión (60 meses), debiendo ser acreditada ante la Dirección General. Asimismo, se podrá optar por acreditarla mediante correo electrónico, coordinando por dicha vía la posterior entrega en formato físico teniendo en consideración la situación epidemiológica como consecuencia del COVID-19 a tal momento.

Si así lo considerara conveniente, el GCABA podrá optar por una garantía anual debiendo contar con renovación automática. En tal caso el Concesionario, con anterioridad al vencimiento, deberá presentar anualmente la renovación en la Dirección General, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento, de disponer la fijación de multas progresivas y conminatorias y, en su caso, promover la revocación de la concesión por falta grave a las obligaciones previstas por los Pliegos y Contrato de concesión.

La presente garantía se hará efectiva en forma inmediata y automática, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades y sanciones que correspondieren, ante cualquiera de las causales estipuladas en los Pliegos.

La rescisión del Contrato por culpa del Concesionario importa 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 penalidades y sanciones que correspondieren, quedando obligado a indemnizar los perjuicios ocasionados, que sean consecuencia de circunstancias imputables al Concesionario.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato continuará vigente hasta que prescriba la



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

acción judicial por reclamo de deuda, con excepción que el Concesionario cancelare la totalidad de los montos, momento en el cual se restituirá, en caso de corresponder, la garantía.

Se deja constancia que el monto y la constitución de esta garantía toma en consideración las previsiones establecidas en el artículo 92 de la Ley Nº 2.095 (Texto consolidado por Ley Nº 6.347).

### **CAPITULO V DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

#### **Artículo 25.- APERTURA DE LAS OFERTAS. ACTA DE APERTURA-**

El artículo 31 del PBCG queda complementado con el siguiente texto:

Si el día señalado para la apertura de Ofertas fuera declarado inhábil para la Administración, el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente, en la hora prevista originalmente.

El Gobierno se reserva la facultad de postergar el Acto de Apertura según su exclusivo criterio publicando tal circunstancia en los mismos medios y por los mismos plazos que el llamado original.

Se labrará electrónicamente el Acta pertinente para conocimiento de los participantes y funcionarios.

Se verificará el cumplimiento con la presentación de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

#### **Artículo 26.- VISTA DE LAS OFERTAS. –**

El artículo 36 del PBCG queda complementado con el siguiente texto:

Las Ofertas serán exhibidas en formato electrónico a los fines que todos los Oferentes puedan tomar vista y aportar las observaciones al acto de apertura y formular las eventuales observaciones a las Ofertas que estimen pertinentes, por el plazo de cinco (5) días.

Las eventuales observaciones realizadas por los Oferentes no generarán obligaciones de ningún tipo al GCABA, así como ningún derecho a los Oferentes que las realizarán.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

La Comisión de Evaluación de Ofertas tomará en cuenta dichas observaciones dentro del proceso de evaluación de las Ofertas que lleve a cabo, de lo cual quedará constancia en el respectivo informe.

### **Artículo 27.- COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS. – ANALISIS DE LAS OFERTAS. -**

Será de aplicación lo establecido en el artículo 37 del PBCG.

La documentación contenida en las Ofertas, será analizada por la Comisión de Evaluación designada por tres (3) representantes de la Dirección General y cuyos miembros tendrán la necesaria idoneidad para la apreciación de las Ofertas de acuerdo a la naturaleza del proyecto a realizar y la Concesión de uso y explotación a otorgar sobre el Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El análisis de la Comisión de Evaluación de Ofertas será realizado siguiendo una metodología de evaluación que incluirá la ponderación y concurrencia de los factores que demuestren el ajuste a las bases del llamado a Licitación Pública, como así también el canon ofrecido, conforme a lo dispuesto por el artículo 61 del Decreto N° 74/GCABA/21 y el Capítulo VI del presente PBCP.

La Comisión de Evaluación de Ofertas se expedirá mediante Acta/Informe fundado sobre cada una de las Ofertas recibidas, del cual surgirá la Preadjudicación de la Licitación.

La Comisión Evaluadora, en el análisis de las Ofertas, podrá descartar las de aquellos Oferentes cuyos antecedentes demostraren reiterados incumplimientos a las obligaciones contractuales contraídas con el GCABA, conforme lo expuesto en el artículo 100 de Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347). y su Decreto Reglamentario N° 74/GCABA/21.

## **CAPITULO VI METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS**

### **Artículo 28.- EVALUACION DE LAS OFERTAS. –**

Los Oferentes serán evaluados utilizando la información proporcionada por ellos en cumplimiento con lo establecido en los Pliegos, y de conformidad con los criterios que se indican en el Artículo 29 del presente PBCP.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

La preadjudicación de la Licitación recaerá en la Oferta que cumpliendo los requisitos establecidos en los Pliegos, ofrezca el mayor canon, en virtud de lo establecido en el artículo 61 de la Ley N° 2.095 (según texto consolidado por Ley N° 6.347).

### **Artículo 29.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN. –**

Las ofertas se analizarán conforme a las pautas que a continuación se detallan:

La solvencia patrimonial del Oferente y su capacidad para mantenerla a lo largo del tiempo, resultan fundamentales para garantizar la sustentabilidad del negocio atento, entre otras causas, a los requerimientos de inversión previstos.

Antecedentes bancarios y titularidad de bienes registrables permiten determinar las posibilidades del Oferente para afrontar los compromisos financieros a través de recursos propios o bien mediante la obtención de financiamiento externo. Al efecto se podrán requerir informes de dominio, inhibición y gravámenes.

La evaluación de la situación patrimonial y de rentabilidad debe basarse en información contable debidamente auditada y con dictamen de Contador Público que la valide y garantice su confiabilidad, con firma legalizada. El análisis a través de relaciones entre distintos componentes de la estructura patrimonial permite reconocer la solvencia del Oferente.

En este último caso, conocer los niveles de endeudamiento y financiamiento resultan básicos para evaluar la capacidad del postulante para acceder al crédito requerido. Índices de medición de rentabilidad permiten analizar las posibilidades para sostener una estructura patrimonial acorde con los requerimientos de la operación.

Una deficiente rentabilidad en la actual actividad del Oferente puede amenazar la sustentabilidad del nuevo emprendimiento.

La ponderación del conjunto de los índices privilegia una estructura financiera sólida, capaz y suficiente para afrontar los requerimientos de la actividad y los requisitos previstos en los Pliegos.

Por último, para evitar situaciones coyunturales que debiliten o mejoren anormalmente la situación objeto de análisis, se recomienda también realizar la evaluación en relación con un promedio simple de los índices obtenidos por el postulante en los tres últimos ejercicios comerciales finalizados con anterioridad a la



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

Oferta.

Capacidad de Financiación: El Oferente deberá acreditar una Capacidad de Financiación que asegure un adecuado flujo de fondos que permita el cumplimiento de su Oferta. Para ello el Oferente deberá acreditar Disponibilidades y/o presentar Compromisos conforme lo estipulado en el presente PBCP.

Conforme lo expuesto precedentemente, la Comisión de Evaluación de Ofertas tomará en consideración los siguientes índices y criterios:

Índices financieros: Se calculará el promedio de los últimos tres ejercicios económicos. Asimismo, se tendrá en consideración el balance con fecha de corte no anterior a noventa (90) días de la fecha de presentación de ofertas, requerido en el inciso 6 del artículo 18 del presente PBCP.

- Liquidez Corriente > 1
- Liquidez acida > 1
- Endeudamiento < 2
- Rentabilidad de la inversión > 0
- Margen bruto > 0

Será requisito imprescindible para poder ser adjudicatario, cumplir los valores expresados precedentemente en, al menos, lo referente al índice de Liquidez Corriente y Endeudamiento.

### 1.- Liquidez Corriente

Fórmula del Cálculo

Activo Corriente (1)

Pasivo Corriente (2)

Significado del Resultado: A mayor valor, mayor solvencia (1) Efectivo y activos que se espera convertir en efectivo dentro del año siguiente a la medición. (2) Compromisos que deben ser cancelados dentro del año siguiente a la medición.

### 2.- Acidez

Fórmula del Cálculo

Activo corriente – Bienes de cambio

Pasivo Corriente (2)



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

Significado del Resultado: A mayor valor, mayor solvencia.

### **3.- Endeudamiento**

Fórmula del Cálculo

Pasivo Total

Total del patrimonio

Significado del Resultado: A mayor valor, menor solvencia.

### **4.- Rentabilidad Ordinaria de la Inversión**

Fórmula del Cálculo

Resultado ordinario del período

Promedio del Patrimonio (Neto de aportes pendientes de integración) anterior a la adición del resultado del período

Significado del Resultado: A mayor valor, mayor rentabilidad ordinaria.

### **5.- Ganancia Bruta**

Fórmula del Cálculo

Margen Bruto sobre Ingresos

Ingresos ordinarios operativos

Significado del Resultado: A mayor valor, mayor proporción para absorber costos operativos y generar utilidades.

En caso de así considerarlo, la Comisión de Evaluación de Ofertas podrá requerir información y/o documentación a los socios o accionistas de las personas jurídicas Oferentes, a fin de evaluar a los mismos.

### **Artículo 30.- OFERTA ECONOMICA: CANON MENSUAL.-**

El Oferente deberá efectuar su propuesta económica, cotizando un canon tomando como base el canon establecido por la tasación realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires, el cual será consignado en el respectivo llamado a Licitación.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

El monto del Canon será tenido en cuenta siempre y cuando sea mayor o igual al canon base establecido por el Banco Ciudad de Buenos Aires, consignado en el respectivo llamado a Licitación, tomándose como parámetro su razonabilidad. Caso contrario, se desestimaré la Oferta sin más trámite.

El Canon se encuentra conformado por el monto que el Oferente ofrezca, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347), su Decreto Reglamentario N° 74/GCABA/21 y el artículo 14 del presente PBCP.

### **CAPITULO VII DE LA ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN**

#### **Artículo 31- PREADJUDICACIÓN**

La Comisión de Evaluación de Ofertas deberá expedirse mediante el Informe/Acta de Preadjudicación.

El Informe/Acta de Preadjudicación efectuada por la Comisión de Evaluación de Ofertas, será notificada fehacientemente a todos los Oferentes mediante sistema BAC y publicada en el sitio de Internet <https://www.buenosaires.gob.ar/economiaayfinanzas/desarrollo-economico/administracion-de-bienes-y-concesiones/llamados-licitacion>, y publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires por el término de un (1) día. En ella, se indicarán el orden de mérito (conforme a canon ofertado), el Oferente preadjudicado y las causales de rechazo de los restantes Oferentes en caso de corresponder.

Si del orden de mérito resultaren dos o más Oferentes que hayan ofertado el mismo canon, se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del PBCG.

Producido el Informe/Acta de Preadjudicación, los Oferentes tendrán un plazo de tres (3) días hábiles a contar desde su notificación fehaciente, para tomar vista de todas las actuaciones y para efectuar impugnaciones a la preadjudicación.

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones efectuadas por los Oferentes a la Preadjudicación, la constitución previa de un depósito en dinero en efectivo en el Banco Ciudad de Buenos Aires, de un cinco por ciento (5%) del monto de



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”*

la oferta impugnada multiplicado por el plazo total de la concesión (60 meses). Si el dictamen de evaluación impugnado no aconsejare la adjudicación de ninguna oferta, el importe de la garantía de impugnación se calculará tomando el monto de la oferta del impugnante, multiplicado por el plazo total de la concesión (60 meses). Se deberá efectuar en la cuenta N° 200.581/2 “GARANTÍA POR IMPUGNACIONES” CBU N° 0290000100000020058128 del Banco Ciudad de Buenos Aires-, el cual será reintegrado al recurrente sólo en el caso de que la impugnación prospere íntegramente, quedando a favor de la Administración en caso de ser rechazada total o parcialmente.

Las impugnaciones deberán ser ingresadas de forma digital a través del sistema BAC dentro del plazo fijado en el presente artículo, adjuntando a la misma, la fotocopia de la boleta de depósito antes mencionada. Asimismo, dentro del plazo fijado deberá enviarse por correo electrónico a la Dirección General ([concesiones@buenosaires.gob.ar](mailto:concesiones@buenosaires.gob.ar)) la documentación que acredite la constitución de la garantía de impugnación.

Las impugnaciones así presentadas contra el Acta de Preadjudicación, se resolverán en el acto de adjudicación previa intervención de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, todo ello de acuerdo con el artículo 102 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347) y su Decreto reglamentario 74/GCABA/21.

Si no se diera cumplimiento al requisito de la constitución de dicha garantía, las presentaciones que se efectuarán serán consideradas como meras observaciones y tramitadas en el expediente principal.

### **Artículo 32.- ADJUDICACIÓN. –**

El presente artículo complementa el artículo 44 del PBCG.

Vencido el plazo establecido en el artículo 31 del presente PBCP, se resolverá en forma fundada la adjudicación, previa intervención de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con lo establecido en el artículo 7°, inc. d) de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires - DNU N° 1510/GCABA/97 y Ley N° 1.218 (ambos Textos consolidados por Ley N° 6.347).

Si se hubieren formulado impugnaciones contra la preadjudicación, éstas serán resueltas previa intervención de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, en el mismo acto que disponga la adjudicación.

El acto de adjudicación será notificado a todos los Oferentes fehacientemente y publicado en BAC, en el Sitio Web y en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

por los plazos fijados en la normativa vigente aplicable.

En la notificación del referido Acto administrativo se incluirá también el lugar, fecha y hora a partir de la cual los oferentes que no hayan calificado podrán pasar a retirar la correspondiente garantía de mantenimiento de la oferta, en caso de corresponder.

Los recursos administrativos contra la adjudicación, tramitarán por expediente separado formado por las copias pertinentes, sin interrumpir ulterior tramitación del expediente principal. La autoridad competente, resolverá los recursos administrativos previo dictamen de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires (artículo 7°, inc. d) de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley N° 1.218 -texto consolidado por Ley N° 6.347).

### **Artículo 33.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. –**

El presente artículo complementa el artículo 48 del PBCG.

La autoridad competente suscribirá el Contrato en relación con la presente Licitación Pública.

La suscripción del Contrato de concesión se llevará a cabo dentro de los diez (10) días hábiles de notificada fehacientemente la Adjudicación a todos los Oferentes. Dicho plazo podrá ser ampliado por el GCABA cuando medien razones que así lo justifiquen. El Adjudicatario será notificado por la Dirección General acerca del día y horario en la cual deberá presentarse ante la Dirección General a tales efectos. Si el Adjudicatario no se presentase a la firma del Contrato en el plazo indicado a tales efectos perderá las garantías constituidas hasta el momento y la Dirección General podrá además: (i) dejar sin efecto la adjudicación o (ii) adjudicar la misma al Oferente que siga a aquel en el orden de mérito.

Se deja constancia que la Dirección General en conjunto con la DGPMYCH podrán optar por una modalidad a distancia para la suscripción del respectivo Contrato de Concesión.

### **Artículo 34.- LICITACION PÚBLICA DESIERTA. FRACASADA. –**

El presente artículo complementa los artículos 35 y 46 del PBCG.

La Licitación será declarada desierta cuando no se hubieren presentado propuestas de ninguna naturaleza.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

En caso de que las Ofertas presentadas no reúnan las condiciones y requisitos mínimos que resulten indispensables para ser adjudicatarias, la Licitación será declarada fracasada, sin que ello de derecho a reclamación alguna por parte de los Oferentes.

### **Artículo 35.- ENTREGA DEL INMUEBLE. –**

La entrega del Inmueble se efectivizará en forma conjunta con la firma del Contrato.

La autoridad competente podrá optar por suscribir el Contrato y a posteriori el Acta de Entrega del Inmueble. En tal caso, el Concesionario será notificado por la Dirección General acerca del día y horario en la cual deberá presentarse a tales efectos, bajo apercibimiento de pérdida de las garantías constituidas hasta ese momento.

Si no pudiera hacerse entrega del Inmueble de la presente Licitación por una causa no imputable al Adjudicatario, el mismo podrá desistir de la adjudicación y obtener la devolución de la garantía aportada. Esta situación no generará derecho a indemnización alguna.

## **CAPITULO VIII OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

### **Artículo 36.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. –**

Las prescripciones establecidas en el presente complementan las previsiones del artículo 50 del PBCG.

El cronograma de las mejoras a realizar por el Oferente deberá respetar las estipulaciones establecidas en los Pliegos.

Las mejoras a realizar deben responder a lo pautado en el PET, con inclusión de aquellas tareas ofertadas y aceptadas que fueren necesarias para el desarrollo de la actividad. Todos los trabajos serán por cuenta y orden del Concesionario.

Las mejoras, trabajos y modificaciones de cualquier naturaleza, ejecutadas sin la autorización del GCABA obligarán exclusivamente al Concesionario, quien deberá hacerse cargo por sí o por quién el GCABA determine, de todos los gastos para adecuación o destrucción inmediata y restitución del Inmueble a su estado anterior,



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

según el caso, al solo requerimiento del GCABA, en el plazo que la Dirección General determine y le notifique al Concesionario a esos efectos, sin perjuicio de las acciones judiciales por daños y perjuicios que el incumplimiento del Concesionario provoque al GCABA.

Vencido el plazo que a este efecto otorgue la Dirección General sin que el Concesionario haya restituido el Inmueble a su estado anterior o adecuado el mismo, se declarará la caducidad del Contrato y se procederá a la inmediata desocupación administrativa del Inmueble, con la pérdida de las garantías constituidas.

El Concesionario deberá tener en cuenta y dar estricto cumplimiento a las siguientes prescripciones:

a) Todos los implementos a utilizar para la prestación del servicio deben ser instalados en el interior del Inmueble y los mismos estarán a cargo y cuidado del Concesionario. El Gobierno no se hará responsable por ninguna circunstancia del cuidado o depósito del mobiliario que el Concesionario provea para el funcionamiento de la actividad concesionada.

b) La limpieza del lugar estará a cargo del Concesionario, quien debe mantener en perfectas condiciones de higiene las instalaciones, baños y mobiliario, desagües de la misma, vehículos con los que transporte mercadería, etc.

c) Los paquetes sanitarios públicos y para empleados, deberán encontrarse permanentemente en buenas condiciones de mantenimiento, sin desperfectos ni roturas, resultando absoluta responsabilidad del Concesionario la reparación o reposición con terminaciones acordes a las reglas del buen arte, a su exclusivo costo de todo elemento que se encuentre dañado o faltante, no resultando excusa para ello la incorrecta utilización del lugar ni el daño causado por parte del público usuario.

d) Los trámites y los gastos que demanden la conexión de los artefactos de medición, instalación, provisión y uso de agua, energía eléctrica, gas, teléfonos, servicio de agua, cloacas, instalación contra incendios, y de todo otro servicio correrán por cuenta exclusiva del Concesionario, en cumplimiento con la normativa vigente aplicable en cada una de las materias, debiendo contar con la aprobación de los organismos y entes que regulan cada una de ellas. Los costos de los trabajos de reubicación de redes estarán a cargo del Concesionario ya sea que dichas mejoras las ejecute directamente este último o si lo hiciere a través de un subcontratista, el cual será propuesto por el Concesionario para su aprobación por parte del Concedente, manteniendo en ese caso el Concesionario la responsabilidad por la ejecución del trabajo del subcontratista. Los



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

costos que demanden las mejoras a realizar o las gestiones requeridas no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

e) Asimismo, estarán exclusivamente a cargo del Concesionario el pago de todos los tributos y servicios, sean estos nacionales, provinciales y/o municipales, al igual que los aportes laborales y previsionales, vigentes a la fecha del acto licitatorio o que se incorporen en el futuro y que graven tanto la instrumentación del Contrato como cualquier otra actividad o hecho imponible derivado del mismo y/o de su ejecución. Esto incluye tanto los que gravan directamente los ingresos como las utilidades y activos no asumiendo el Gobierno ninguna obligación fiscal al respecto.

f) El horario de funcionamiento del Inmueble concesionado será el indicado en el artículo 12 del PET.

g) El Concesionario no podrá bajo ningún concepto colocar elementos en circulaciones, aceras y espacios públicos y/o comunes, los que no podrán ser invadidos, ni podrán ser rodeados por muros o cualquier tipo de cerramiento, no pudiendo utilizarse los espacios exteriores como depósitos de cualquier tipo.

h) El Concesionario deberá mantener el césped prolijo y cortado en todos los sectores verdes de los espacios concesionados. En caso de plantas, árboles y/o canteros, se deberán conservar bien podados y mantenidos adecuadamente. En ningún caso podrán existir canteros o espacios con tierra sin plantas y/o césped.

i) Estará a cargo del Concesionario, la iluminación de la totalidad de los espacios concesionados, cubiertos, descubiertos, incluyendo áreas de acceso. Los niveles de iluminación de los distintos espacios deberán cumplir los índices lumínicos determinados en las reglamentaciones vigentes.

j) Se deberá implementar un sistema con cámaras de seguridad, que alcance los espacios cubiertos, las áreas de expansión semicubiertas, los jardines y espacios exteriores dentro de la concesión, y la totalidad del perímetro exterior, en observancia con lo establecido en la Ley N° 5.688 (texto consolidado por Ley N° 6.347).

k) El Concesionario deberá mantener en perfectas condiciones de uso durante toda la Concesión, en forma integral y continua, las superficies comprendidas en el Inmueble concesionado. Se encontrará también a cargo del Concesionario el mantenimiento integral y la limpieza permanente de los canteros y de las veredas lindera.

l) En relación a la explotación de los servicios detallados en el Anexo B, el



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

Concesionario deberá ajustarse a la normativa vigente que regule la actividad, y de corresponder la normativa vigente en materia de Protección de Defensa del Consumidor.

m) El Concesionario deberá dar estricto cumplimiento con la normativa nacional y local aplicable a la concesión, y obtener las correspondientes habilitaciones de forma previa a la ejecución del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento como así también del inicio de prestación de servicios.

### **Artículo 37.- EXPLOTACIÓN Y CONTROL.**

La explotación del Inmueble objeto de la presente Licitación comprende su uso y explotación con sus mejoras según el destino previsto en el Anexo B, debiendo el Concesionario dar cumplimiento a la normativa que regule dicha actividad o servicio.

El cumplimiento de las obligaciones del Concesionario será fiscalizado en forma permanente por el Concedente a través de la Dirección General, quién tendrá a su cargo la supervisión, relevamiento y auditoria del cumplimiento de las condiciones del Contrato de concesión, quedando facultado para instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de dicha finalidad; ello, sin perjuicio de las competencias de las reparticiones del GCABA atinentes en la materia a fiscalizar.

### **Artículo 38.- ATENCIÓN DE LA CONCESIÓN. –**

El personal afectado a la atención de los servicios deberá ser especializado y capacitado periódicamente por cuenta del Concesionario y deberá vestir correctamente, de manera uniforme para facilitar su diferenciación con el público concurrente, para ello el Concesionario le proveerá de vestimenta adecuada.

### **Artículo 39.- CITACIONES AL CONCESIONARIO.**

El Concesionario está obligado a concurrir a la Dirección General y/o comparecer por medios electrónicos, en cada oportunidad en que se lo cite mediante medio fehaciente, dentro del plazo que se establezca. Su incomparecencia se sancionará conforme lo establece el presente PBCP en el Capítulo XI - Régimen de Penalidades y Sanciones.

### **Artículo 40.- PUBLICIDAD.**

El Concesionario deberá dar cumplimiento a la normativa vigente.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

La publicidad externa deberá circunscribirse a publicitar el nombre comercial o de fantasía con el que realiza la actividad requerida, conforme al PET.

En todos los supuestos la publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley N° 2.936 (texto consolidado por Ley N° 6.347), sus modificaciones y reglamentarias, Código Urbanístico y demás normativa vigente en materia de usos y ordenamiento del espacio público, y contar con la previa autorización del GCABA, quien controlará su adecuada instrumentación ante los organismos competentes.

La circunstancia de que el Concesionario opte por realizar publicidad de acuerdo a lo previsto en el presente artículo, no implica modificación alguna del canon ofertado y aceptado y/o vigente al momento de la opción. No quedan comprendidas las tasas en concepto de publicidad.

La provisión de cartelería de indicación de los puntos de evacuación, salidas de emergencia, elementos de seguridad, y todo otro cartel necesario para cumplir las reglamentaciones vigentes, serán provistas por el Concesionario a su cuenta y cargo. Se deberán colocar carteles de tamaño adecuado en lugares bien visibles, informando la existencia de un libro de quejas a disposición del público concurrente.

### **Artículo 41.- INSPECCIONES/RELEVAMIENTOS.**

El Concesionario será el responsable del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires adjudicado, y estará obligado a facilitar el acceso de inspectores/ relevadores o funcionarios autorizados del GCABA a todas las instalaciones, acceder a la verificación de libros de contabilidad y demás documentación relacionada con la concesión de uso y explotación.

### **Artículo 42.- LIBRO DE INSPECCIONES / RELEVAMIENTOS. LIBRO DE QUEJAS.**

Los Libros de Inspecciones / Relevamientos y Quejas serán de doscientas (200) hojas numeradas y su tamaño de 0,20 x 0,35 mts aproximadamente y serán rubricados por la Dirección General. Dichos libros deberán encontrarse permanentemente en el Inmueble.

### **Artículo 43.- MODIFICACIÓN DE OBRAS PREEXISTENTES.**

El Concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el Inmueble



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

concesionado, más allá de las mencionadas en la Oferta e incluidas en el Proyecto Ejecutivo oportunamente aprobado, sin la autorización del GCABA expresada a través de la Dirección General.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán a integrar el Inmueble de dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires una vez finalizado el período de la concesión o producida la caducidad, en ambos casos, sin derecho a compensación alguna.

La ejecución de modificaciones y mejoras 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, al solo requerimiento del GCABA, sin perjuicio de los daños y perjuicios provocados al GCABA que pudiera reclamar.

Vencido el plazo que a este efecto otorgue la Dirección General sin que el Concesionario haya restituido el bien a su estado anterior o adecuado los mismos, se procederá de conformidad con el artículo 36 del presente PBCP.

### **Artículo 44.- DEPÓSITOS, MOBILIARIO, Y EQUIPAMIENTO. –**

Todos los elementos destinados a la explotación del Inmueble concesionado deberán ser instalados en los depósitos destinados al efecto, en observancia con lo establecido en la normativa vigente aplicable y PET.

Estos espacios deberán conservarse en perfecto estado de mantenimiento y conservación, cumplir con los índices de iluminación y ventilación y contar con las instalaciones que garanticen el perfecto escurrimiento de agua en la totalidad de la superficie del Inmueble objeto de la presente contratación, exigidos por la normativa vigente aplicable.

El GCABA no se hará responsable por ninguna circunstancia del cuidado o depósito del mobiliario y/o equipamiento que el Concesionario provea para el funcionamiento del Inmueble concesionado.

### **Artículo 45.- HORARIO DE APROVISIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA –**

El horario de funcionamiento, aprovisionamiento, carga y descarga de elementos y mercaderías, en el caso de corresponder, deberá cumplir con toda la normativa vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y PET.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

### **Artículo 46.-LIMPIEZA –**

La limpieza del Inmueble estará a cargo del Concesionario por sí o por terceros, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todos los sectores del Inmueble, como así también toda la zona adyacente. Dicha tarea no puede entorpecer el normal funcionamiento de la explotación del inmueble ni la libre circulación por los espacios públicos.

Deberá disponer de recipientes para la recolección de residuos, de acuerdo con las normas vigentes.

Se prohíbe en forma terminante el depósito de mobiliario fuera del espacio físico al que correspondan.

El Concesionario tendrá también por responsabilidad la permanente desobstrucción de los ramales de desagüe sanitario, a fin de asegurar su correcto funcionamiento.

La batería de baños deberá someterse a limpiezas periódicas e integrales, a fin de mantener permanentemente el aseo y estado de las unidades. Estas limpiezas integrales de baterías de baños deberán comprender una higienización profunda y una total desinfección de las instalaciones.

El Concesionario, a su exclusivo cargo, deberá proveer a su personal todos los insumos y herramientas de limpieza necesarios a los efectos del mantenimiento y la limpieza del Inmueble y los espacios adyacentes, los cuales deberán hallarse permanentemente disponibles a esos efectos.

### **Artículo 47.- RÉGIMEN DEL PERSONAL. –**

Todo el personal afectado por el Concesionario estará bajo su exclusivo cargo, corriendo por su cuenta salarios, seguros, leyes sociales y previsionales y cualquier otro gasto sin excepción vinculado con la concesión debiendo dar estricto cumplimiento a las disposiciones sobre legislación laboral vigentes.

El personal afectado en ningún caso tendrá relación de dependencia con el GCABA.

El Concesionario responderá, además, por los daños y perjuicios en los casos de posibles reclamos judiciales o extrajudiciales que produjere tales incumplimientos, no teniendo el GCABA responsabilidad alguna por los hechos, actos u omisiones de este.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

El Concesionario será el único responsable por el pago de los salarios y cargas sociales del personal que hubiera trabajado en el marco de la ejecución del Contrato de concesión, sin excepción alguna, respondiendo, además, por los daños y perjuicios en los casos de posibles reclamaciones judiciales o extrajudiciales que produjere tal incumplimiento, no teniendo el GCABA responsabilidad alguna por los hechos, actos u omisiones de este.

El Concesionario será responsable de cualquier accidente 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 de Trabajo N° 24.557 y su modificatoria, y toda otra normativa que regule o pudiera regular la materia, quedando el GCABA 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 al GCABA de toda responsabilidad y/o intervención en todas las cuestiones que, al respecto, pudiera ocurrir.

### **Artículo 48.- IDONEIDAD Y DISCIPLINA DEL PERSONAL. –**

El Concesionario solo empleará personal competente en sus respectivas especialidades y categorías y en suficiente número para que la ejecución de los trabajos y servicios sea regular y prospere en la medida necesaria para satisfacer los términos del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento en el plazo contractual.

Será responsabilidad del Concesionario el retiro de todo el personal que por su incapacidad, mala fe, insubordinación, falta de honestidad, mala conducta o cualquier otra falta, perjudique o altere la buena marcha de los trabajos, el orden o disciplina del personal.

En el supuesto que el Concedente recibiese de parte de un tercero una queja formal sobre el comportamiento del personal del Concesionario, notificará fehacientemente a éste sobre dicha presentación y este deberá informar a la Dirección General dentro del plazo de quince (15) días corridos la resolución del conflicto.

### **Artículo 49.- HORARIO DE TRABAJO. –**

El Concesionario deberá informar a la Dirección General, dentro de los diez (10) días de suscripta el Acta de Entrega del Inmueble, el horario en que desarrollará sus actividades



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

en relación con el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento para aprobación por parte del GCABA. En el supuesto de modificación de dicho horario, el Concesionario deberá solicitarlo a la Dirección General, exponiendo las razones y demás argumentos que crea conveniente.

La Dirección General podrá o no acceder a tal demanda sin necesidad de explicación alguna en cualquiera de los casos, notificando fehacientemente al Concesionario lo resuelto.

### **CAPITULO IX DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS MEJORAS**

#### **Artículo 50.- CALIDAD DE LOS MATERIALES Y TRABAJO. –**

Todos los materiales, artefactos, accesorios, muebles, y equipos serán nuevos y de primeras marcas existentes en plaza y los trabajos ejecutados con ellos ajustados a las reglas del arte.

El Concesionario deberá reparar la totalidad de la instalación existente, con terminaciones acordes a las reglas del arte.

#### **Artículo 51.- INSTALACIONES. -**

Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, Normas IRAM, el Reglamento de la Asociación Argentina de Electrotécnica, de las empresas prestatarias de energía eléctrica, servicio telefónico y de Cable, y toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El Inmueble concesionado deberá contar en su interior con una batería de baños que cumpla con todas y cada una de las pautas establecidas por el Código de Edificación y el Código de Habilitaciones que resulten aplicables en función de las características del Inmueble y del destino de la explotación objeto de la concesión.

#### **Artículo 52.- DE LAS MEJORAS. -**

Los plazos para la ejecución de las mejoras y demás obligaciones son los indicados en



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

el artículo 13 del PBCP y su correspondiente en el PET, contados a partir del Acta de Inicio de Trabajos.

Las mejoras, provisión de equipos y demás obligaciones que surgen del PET, serán controladas, relevadas y aprobadas por la DGPMYCH y/o quien esta designe a tales efectos.

La no conclusión de las mejoras y demás obligaciones estipuladas en el PET, en el plazo máximo fijado a tales fines en el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento aprobado por el GCABA, dará lugar a la aplicación de penalidades., y en caso de así considerarlo el GCABA la rescisión del contrato de concesión, quedando el Concesionario obligado a indemnizar los perjuicios que sean consecuencia de circunstancias que le sean imputables.

### **Artículo 53.- MANTENIMIENTO DEL ORDEN POR EL CONCESIONARIO. -**

El Concesionario deberá tomar las medidas y precauciones necesarias para prevenir tumultos y/o desordenes por parte de los empleados contratados por él o por sus Subcontratistas, así como para la preservación del orden, la protección de las personas y la seguridad de los bienes dentro del área de ejecución de las mejoras.

### **Artículo 54.- CORRECCIÓN DEL TRABAJO DEFECTUOSO. -**

Si el Concesionario negase la existencia de la infracción que le fuese imputada, le corresponderá demostrar que el trabajo ha sido efectuado en un todo de acuerdo con lo contratado.

El Concesionario deberá limitarse a cumplir, dentro de las reglas técnicas, todo lo que exigen la documentación licitatoria. No se aceptará como justificación de la violación de las cláusulas contractuales el alegato que lo ejecutado haya significado una mejoría o una sustitución equivalente a las exigencias correspondientes.

En caso de que el GCABA aceptare trabajos de mayor costo que lo estipulado, ello no dará derecho al Concesionario a reclamo alguno.

De no cumplir el Concesionario con la corrección del trabajo defectuoso dentro del plazo estipulado al efecto, dará lugar a la aplicación de la sanción, de conformidad con lo establecido en el Capítulo XI del presente PBCP "Régimen De Penalidades y Sanciones".



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

### **Artículo 55.- PRÓRROGAS DEL PLAZO DE MEJORAS. -**

Se podrán acordar prórrogas por razones de caso fortuito o fuerza mayor, por los que a solo juicio del GCABA no se pudieran ejecutar tareas, siempre que sea solicitado por el Concesionario dentro de los cinco (5) días corridos de ocurrido el hecho, el que deberá quedar claramente asentado por notificación fehaciente presentada ante la Dirección General, de conformidad con lo expuesto en el Artículo 64 del PBCG.

Para aprobarse la prórroga, el Concesionario al efectuar la notificación mencionada ut supra, deberá presentar ante la Dirección General el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento conteniendo la prórroga solicitada, la que será aprobada o denegada dentro los diez (10) días hábiles de solicitada.

Queda expresamente entendido que los acontecimientos meteorológicos o inconvenientes atmosféricos (por ejemplo, lluvias, granizo, niebla, inundaciones, etc.) sólo podrán ser considerados fuerza mayor cuando consistan en eventos extraordinarios, en exceso de los registros históricos de los últimos treinta (30) años en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y sólo en la medida en que los mismos incidan efectivamente en los plazos de trabajo.

### **Artículo 56.-MORA –**

A los efectos de la determinación de la mora -la cual será automática-, y la aplicación de las penalidades y/o sanciones que pudieran corresponder, se considerarán todos los plazos determinados en el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento, con las prórrogas que hubieran sido oportunamente acordadas.

Al finalizar cada plazo parcial, el Concesionario deberá haber ejecutado los trabajos previstos en dicho Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento aprobado por el GCABA.

## **CAPITULO X DE LOS SEGUROS**

### **Artículo 57.- SEGUROS. –**

El Concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo los seguros que se establecen en el Anexo C, y endosarlos a favor del GCABA y con referencia a la presente Licitación



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

Pública.

### Disposiciones Comunes:

Todos los seguros serán contratados por el término de un (1) año con renovación automática y cláusula de ajuste de conformidad con los índices que determine la Superintendencia de Seguros de la Nación u organismo que en el futuro lo reemplace, en una empresa aseguradora autorizada por la misma con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de los cuales el GCABA será co asegurado, y los plazos de vigencia de los mismos serán hasta el momento del efectivo reintegro del Inmueble al GCABA.

La documentación relacionada con los seguros establecidos deberá ser presentada en la Dirección General dentro de los cinco (5) días hábiles de suscripto el correspondiente Contrato de Concesión. Caso contrario, se aplicarán las correspondientes penalidades y la Dirección General se encontrará facultada para dejar sin efecto la concesión de uso otorgada, con pérdida de las garantías constituidas. Las condiciones de las pólizas que presente el Concesionario quedarán sujetas a la revisión de la Dirección General quien deberá aprobarlas o, en su defecto, requerir las correspondientes modificaciones.

En caso de producirse los siniestros, se transferirán a la orden GCABA, sin limitación alguna, todos los derechos de indemnización emergentes del seguro, lo que así deberá hacerse constar expresamente en la póliza respectiva.

La documentación relacionada con la renovación o reajuste de los seguros, como así los pagos en cuotas de las primas respectivas, deberán ser acreditadas ante la Dirección General, bajo apercibimiento de declarar la caducidad de la concesión, con pérdida de las garantías constituidas.

Las presentaciones a efectuar ante la Dirección General estipuladas en el presente artículo, podrán efectuarse al correo electrónico a [canon2000@buenosaires.gob.ar](mailto:canon2000@buenosaires.gob.ar).

En caso de que el monto contratado no alcance a cubrir los daños que pudieran originarse en ocasión de producirse los siniestros cubiertos, correrán por cuenta del Concesionario las diferencias del monto resultante.

## **CAPITULO XI REGIMEN DE PENALIDADES Y SANCIONES**

**Artículo 58.- PENALIDADES Y SANCIONES. –**



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

### PENALIDADES

El GCABA podrá imponer penalidades al Concesionario ante incumplimientos de las obligaciones a su cargo.

Adicionalmente a lo establecido en el artículo 61 del PBCG, serán consideradas faltas graves del Concesionario:

- a) Obstaculizar, en más de dos (2) ocasiones, las inspecciones/relevamientos que funcionarios o inspectores del GCABA realicen en cumplimiento de sus tareas.
- b) Cuando en un lapso de doce (12) meses corridos, el Concesionario haya recibido cuatro (4) sanciones por faltas leves.
- c) La falta de presentación del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento Definitivo en el plazo estipulado en el Artículo 13 del presente PBCP
- d) El incumplimiento en la ejecución de la/s etapa/s y/o actividad/es previstas en el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento Definitivo aprobado por la Dirección General, en observancia con el PBCP y el PET.
- e) Falta de entrega del Inmueble e instalaciones dentro del plazo estipulado contractualmente y en observancia con los Pliegos.
- f) Falta o irregularidad de pago del canon verificada en 3 (tres) ocasiones.

Se determinan las siguientes penalidades para las faltas graves:

- a. Artículo 58.a): Diez mil (10.000) Unidades de Multa.
  - b. Artículo 58.b): Veinte mil (20.000) Unidades de Multa.
  - c. Artículo 58. c): Mil (1.000) Unidades de Multa por cada día de demora
  - d. Artículo 58.d): Mil (1.000) Unidades de Multa por cada día de demora.
  - e. Artículo 58.e): Tres mil (3.000) Unidades de Multa por cada día de demora.
  - f. Artículo 58.f): Diez mil (10.000) Unidades de Multa.
- b) Declaración de incumplimiento del Concesionario y aplicación de lo establecido por el artículo 59.1 del presente PBCP.

Previo a la imposición de la penalidad, el GCABA intimará, por quince (15) días hábiles administrativos al Concesionario a que cumpla con sus obligaciones, bajo apercibimiento de su aplicación sin más trámite.

El Concesionario será responsable por los daños y perjuicios que ocasione al GCABA.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

### Faltas leves:

Cualquier incumplimiento a las obligaciones asumidas en el Artículo 36 y que no estén consideradas faltas graves conforme el presente Artículo, serán consideradas faltas leves y se les aplicará las siguientes multas:

- a. Artículo 36.a): Quinientas (500) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- b. Artículo 36.b): Mil (1.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- c. Artículo 36.c): Dos mil (2.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- d. Artículo 36.d): Seis mil (6.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- e. Artículo 36.e): Seis mil (6.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- f. Artículo 36.f): Cuatro mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- g. Artículo 36.g): Dos mil (2.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- h. Artículo 36.h): Mil (1.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- i. Artículo 36.i): Mil (1.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- j. Artículo 36.j): Tres mil (3.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- k. Artículo 36.k): Cuatro mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- l. Artículo 36.l): Cuatro mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

incumplimiento.

m. Artículo 36.m): Cuatro mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.

### Seguros

Si el Concesionario no presentara las pólizas de conformidad con los términos del Artículo 57 del presente PBCP y el Anexo C y/o bien no presentara la correspondiente renovación de las mismas a su vencimiento, se aplicará una multa diaria por cada día de retraso del 1% del monto total del Contrato de Concesión actualizado a la fecha del retraso -actualización conforme último párrafo del Artículo 14 del presente PBCP-. Transcurridos los diez (10) días de atraso, sin perjuicio de aplicación de la penalidad mencionada precedentemente, la Dirección General tendrá la facultad de, asimismo, proceder de conformidad con el Artículo 59.1.f) del presente PBCP y declarar la extinción del Contrato de Concesión por incumplimiento del Concesionario, con pérdida de las garantías constituidas.

En todos los casos, las multas serán impuestas mediante el correspondiente Acto Administrativo, y deberán ser posteriormente canceladas mediante el trámite correspondiente.

### SANCIONES

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades mencionadas, el Concesionario será pasible de las siguientes sanciones:

a) **Apercibimiento:** Será sancionado con apercibimiento el Concesionario que, durante el transcurso de la ejecución del Contrato, fuera objeto de aplicación de tres (3) cargos y/o multas.

b) **Suspensión:** Será sancionado con suspensión para contratar con el GCABA por un período de: (i) hasta seis (6) meses el Concesionario que reciba tres (3) apercibimientos en el lapso de un (1) año calendario; el Concesionario que habiendo sido intimado a abonar el valor de una multa y/o de una garantía perdida, no lo hiciera en el plazo que se fije a tal efecto; y (ii) siete (7) meses a un (1) año, el Concesionario que incurra en la causal de rescisión del Contrato por su exclusiva culpa, basada en que los bienes no hayan sido entregados o prestados los servicios de conformidad.

Cuando concurriera más de una causal de suspensión, los lapsos previstos en este párrafo se cumplirán ininterrumpidamente en forma sucesiva.

c) **Inhabilitación.** Procederá la inhabilitación para contratar con el GCABA el Concesionario cuya concesión haya finalizado por declararse su caducidad. La



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

inhabilitación será por un plazo de hasta cinco (5) años contados desde la notificación fehaciente. Transcurrido dicho plazo, el sujeto quedará nuevamente habilitado para contratar con el sector público de la Ciudad.

### **CAPITULO XII DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

#### **Artículo 59.- CAUSALES. -**

##### **59.1.- POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO**

Son causales para la procedencia de la rescisión de la concesión las siguientes:

- a) Dar a la Concesión un destino diferente al establecido en el PBCP.
- b) Realizar actividades ajenas a las previstas en el presente PBCP, sin autorización previa expresa del GCABA.
- c) Cuando en un lapso de doce (12) meses corridos, el Concesionario haya incurrido en dos (2) casos de faltas graves de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo XI - Régimen de Penalidades y Sanciones- o en cuatro (4) casos de faltas leves que para el GCABA no hayan revestido ese carácter.
- d) Haber sido sancionado más de una vez en un lapso de doce (12) meses corridos, por los organismos de contralor, por violación a los regímenes de precios y/o infracciones al régimen contravencional vigente.
- e) El incumplimiento del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento Definitivo aprobado por la Dirección General, en observancia con las previsiones establecidas en los Pliegos y Proyecto Ejecutivo oportunamente aprobado, previa intimación del GCABA.
- f) La falta de constitución y/o renovación de las garantías y seguros establecidos en el presente PBCP.
- g) La falta de concurrencia al acto de entrega de la tenencia del Inmueble objeto de la presente Licitación Pública y/o de otorgamiento del Acta de Inicio de Trabajos y/o de Acta de Inicio de Uso y Explotación, salvo causas justificadas a juicio de la Dirección General.
- h) La falta de pago del canon en seis (6) oportunidades.
- i) Cesión total o parcial de la concesión sin previa autorización de la Dirección General.
- j) Quiebra o liquidación del Concesionario. Siempre y cuando se encuentre firme la resolución judicial de quiebra, y en el caso de concurso, cuando el Concesionario no pueda afrontar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Contrato.
- k) Abandono del Inmueble.

En todos los casos en que se declare la rescisión del Contrato de concesión de uso y



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”*

explotación por culpa del Concesionario, el Concesionario perderá de pleno derecho todas las garantías constituidas, sin perjuicio de la aplicación de penalidades y sanciones que correspondieren, quedando obligado a indemnizar los perjuicios ocasionados, que sean consecuencia de circunstancias imputables al Concesionario, procediéndose de inmediato a la desocupación administrativa del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, objeto de la presente Licitación.

### **59. 2.- SIN CULPA DEL CONCESIONARIO**

#### **a) RESTITUCIÓN ANTICIPADA**

El Concesionario podrá, transcurridos los tres (3) primeros años de vigencia de la concesión de uso y explotación, contados a partir del Acta de Entrega del Inmueble, solicitar la rescisión anticipada del Contrato de concesión, notificando en forma fehaciente con una antelación de sesenta (60) días a la fecha estimada de la entrega del Inmueble al GCABA, debiendo el Concesionario encontrarse al día con todas las obligaciones emergentes del Contrato de concesión (incluyendo pero no limitado a: el pago de canon locativo mensual, tributos, servicios, etc.). La Autoridad de Aplicación ponderará la petición y dará su resolución en un plazo máximo de treinta (30) días a partir de la notificación fehaciente del Concesionario, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades y sanciones que pudieran corresponder, en virtud de lo prescripto en el Capítulo XI del PBCP.

#### **b) MUTUO ACUERDO**

Se extinguirá de mutuo acuerdo, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Concesión con los efectos que ambas partes convengan.

### **Artículo 60.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE E INSTALACIONES. -**

Extinguida la concesión por vencimiento del plazo contractual o declarada la caducidad de la concesión, o si se verificaran cualquiera de las causales tipificadas por los regímenes de penalidades y sanciones previstos en el Capítulo IX del PBCG y/o Capítulo XI del PBCP, el Concesionario deberá hacer inmediata entrega del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires afectado al cumplimiento del Contrato, dentro de los diez (10) días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del PBCG, ello, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación administrativa y ejecución de las garantías constituidas.

Todas las instalaciones fijas, las construcciones, plantaciones y todas las obras realizadas mejoras edilicias y tecnológicas, quedarán en plena propiedad del GCABA,



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

sin generar derecho de compensación alguna a favor del Concesionario. Dentro de dichas instalaciones se incluye todo elemento que constituya una parte insustituible y necesaria para la continuidad de la prestación del servicio y cuya remoción atente contra el buen funcionamiento de las actividades organizadas durante la concesión.

Queda prohibido que el Concesionario destruya las instalaciones parte de la concesión.

El Concesionario abonará una multa equivalente al tres por ciento (3%) del importe del canon mensual duplicado actualizado por cada día de demora en la restitución, hasta la efectiva y cierta entrega del Inmueble concesionado al GCABA.

En el caso de restituir el Inmueble y que el mismo no se encuentre en las condiciones estipuladas en el presente artículo, se aplicará la correspondiente penalidad y/o sanción, de conformidad con Capítulo XI del presente PBCP.

### **CAPITULO XIII DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 61.- JURISDICCIÓN. -**

Los Juzgados en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, serán competentes para dirimir todas las cuestiones a que dé lugar la aplicación e interpretación de la presente Licitación Pública y las controversias que pudieran suscitarse durante la ejecución del Contrato.

#### **Artículo 62.- DECISIÓN DE DEJAR SIN EFECTO LA LICITACIÓN. -**

El GCABA se reserva el derecho de dejar sin efecto la presente Licitación, en todo o en parte, en cualquier momento previo al perfeccionamiento del Contrato, sin que ello genere a favor de los interesados, Oferentes y/o Adjudicatario, derecho a reclamo o indemnización alguna.

#### **Artículo 63.- VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN. -**

De comprobarse la falta de veracidad de la información requerida por este GCABA, ya sea con carácter de declaración jurada y/o documentación aportada, acarreará para el Oferente y/o Adjudicatario y/o Concesionario, una penalidad equivalente al importe constituido en concepto de Garantía de Mantenimiento de la Oferta o Garantía de Cumplimiento del Contrato, según corresponda y sin perjuicio de proceder al descarte



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

de la Oferta o caducidad del Contrato.

### **Artículo 64.- HABILITACIÓN Y REGISTRO DE PLANOS. -**

El Concesionario deberá dar cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, aplicables en la materia.

El Concesionario deberá realizar las acciones y obtener a su propio costo, ante la dependencia competente en la materia la/s, habilitación/es de la/s instalación/es y actividad/es, de conformidad con la normativa vigente, por ante las autoridades del GCABA correspondientes.

Asimismo, en caso de ser necesario en virtud de lo establecido en el PET, deberá registrar los planos del Inmueble ante las autoridades del GCABA con competencia al efecto.

### **Artículo 65.- LEY DE IMPACTO AMBIENTAL. -**

Es de aplicación obligatoria al Concesionario, el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 123 (texto consolidado por Ley N° 6.347), sus modificatorias, sus Decretos Reglamentarios, y demás leyes de presupuestos mínimos de protección ambiental.

Al respecto, será obligación del Concesionario evaluar técnicamente y a su costo el impacto ambiental que pudiera/n producir las actividades del proyecto y/o el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento a desarrollar, previstos a los efectos del cumplimiento de la presente licitación, mediante los estudios y ensayos correspondientes. En tal supuesto, el Concesionario deberá realizar ante la Agencia de Protección Ambiental (APRA), la consulta sobre el Impacto Ambiental (EIA) que sus actividades, proyectos, programas o emprendimientos, pueden causar al ambiente, así como a prevenir o recomponer los efectos de corto, mediano y largo plazo, y que conforme la normativa aplicable APRA le indique.

### **Artículo 66.- LEY DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.**

Será de aplicación obligatoria al Concesionario el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 1.854 (texto consolidado por Ley N° 6.347) y sus Decretos reglamentarios y toda aquella normativa que se dicte al efecto.

### **Artículo 67.- CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN. -**



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

Será determinante del rechazo sin más del trámite de la Oferta en cualquier estado de la Licitación o de la rescisión de pleno derecho del Contrato de Concesión, dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:

- Funcionarios o empleados públicos, con competencia referida a la Licitación o Contrato, hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- Para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- Cualquier persona que haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

Serán considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés del Concesionario, directa o indirectamente, ya sea como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados, contratados, gestores de negocios, síndicos o cualquier otra persona humana o jurídica.

Las consecuencias de estas conductas ilícitas se producirán aun cuando se hubieran consumado en grado de tentativa.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

**Hoja Adicional de Firmas  
Pliego**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** PBCP - Museo Saavedra

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 51 pagina/s.