

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES
SUBASTA DE LOCALES Y ESPACIOS PARA EXPLOTACION COMERCIAL

SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO (en adelante denominada **SBASE**) llama a **Subasta Pública Nº 02/2023 con base**, en virtud a lo establecido en el Reglamento de Compras y Contrataciones y en el Manual de Condiciones de Proyectos para Espacios Comerciales de la Sociedad. El resultado de la presente Subasta Pública **con base**, quedará sujeta a la aprobación del Directorio de **SBASE** y supeditada a la oferta efectuada y a los antecedentes acreditados por los oferentes y sus fiadores.

I. OBJETO

El presente llamado a Subasta Pública **con base**, se efectúa a fin de otorgar los siguientes locales y espacios para su uso y explotación comercial, a saber:

| LINEA | ESTACION | Nº DE LOCAL |
|-----------------------------|-----------------|--------------------|
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 25 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 30 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 6 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 7/9A |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 5 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 2 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 33/35/37 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 10 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 29 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 23 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 28 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 38/40 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 1 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 11/13 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 22/24 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 3 |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 32/34 |

La descripción correspondiente a los locales y espacios antes detallados, tales como superficie, destino, monto base y plazo del permiso de uso, se encuentra detallada en el **Anexo I**, que forma parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones.

El uso y explotación comercial de los locales y espacios está supeditado a lo indicado en el Pliego de Bases y Condiciones que integra el presente llamado a subasta, como así también al resto de la documentación y al permiso de uso precario que oportunamente se otorgue a quien/es resulte/n adjudicatario/s.

II. CONSULTAS Y ACLARACIONES

Los interesados podrán formular consultas y aclaraciones por escrito, hasta cuatro (4) días antes de la fecha de apertura de los sobres para la subasta, ante la Gerencia Comercial de **SBASE**, sita en Agüero 48 de la Ciudad de Buenos Aires, en el horario de 10.00 a 14.00 horas, las que serán respondidas hasta dos (2) días antes de esa fecha y serán comunicadas a todos los interesados que hubieren retirado el presente pliego y a quien haya realizado la consulta.

SBASE podrá efectuar las aclaraciones de oficio que considere convenientes, hasta dos (2) días anteriores a la fecha de subasta.

III. OBLIGACIONES EN EL ACTO DE LA SUBASTA

Las ofertas que se realicen tendrán como valor base el equivalente a un (1) mes del importe a abonar en concepto de canon, por el permiso de uso del local y/o espacio.

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta por cada uno de los locales y/o espacios que se deseen explotar indicados en el Anexo I. La misma será equivalente a un (1) mes del importe a abonar en concepto de canon; esto implica, por parte del oferente, su expresa aceptación de las condiciones de este pliego, sus anexos y demás documentación de la subasta pública, como así también de las penalidades y sanciones previstas para el caso de incumplimiento, indicadas en el Reglamento de Compras y Contrataciones de **SBASE**.

La garantía de mantenimiento de oferta deberá abonarse en el acto de la subasta, en cualquiera de las siguientes formas: a) Dinero en efectivo; b) Mediante aval bancario u otra fianza a satisfacción de **SBASE**, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador en los términos del artículo 844 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa o c) Con seguro de caución, mediante pólizas emitidas por compañías de seguros autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, extendidas en favor de **SBASE**.

Los oferentes deben mantener sus ofertas, por el término de 3 (tres) meses, contados a partir de la fecha del acto de apertura de los sobres del llamado a subasta pública. Si no se manifiesta en forma fehaciente su voluntad de no renovar la oferta con una antelación de diez (10) días al vencimiento del plazo, la misma se considerará prorrogada de forma automática por un lapso igual al inicial. La negativa a aceptar la ADJUDICACIÓN, importará la pérdida de la Garantía de Mantenimiento de la OFERTA.

IV. CONDICIONES DE LA OFERTA

La oferta se tendrá por realizada a título personal por el oferente, no pudiendo hacerlo en comisión, por poder y/o mandato de terceras personas. Si el oferente concurre en representación de una persona jurídica, la misma deberá estar legalmente constituida, según las leyes del país, debiendo presentar el día de la fecha de la subasta el contrato social y los instrumentos legales que acrediten su personería; ello en copia simple, quedando en poder de **SBASE**. Dicha condición es requisito indispensable para la participación.

Será condición necesaria para presentarse al procedimiento de Subasta, que el interesado no se encuentre en mora en el pago de cánones de permisos de uso precario de locales y/o espacios comerciales otorgados por **SBASE**, con anterioridad a este llamado a subasta.

V. FORMAS DE OFERTAR

1. El sólo motivo de ofertar implica, por parte del oferente, el conocimiento y expresa aceptación de todas y cada una de las cláusulas y condiciones generales del presente pliego, de los Anexos y del Reglamento de Compras y Contrataciones de **SBASE** y del Manual de Condiciones de Proyectos para Espacios Comerciales de la Sociedad.

2. Cada oferente deberá presentar su propuesta por local y/o espacio ofrecido en la presente subasta, identificando el canon mensual que oferta por el mismo, que en ningún caso podrá ser inferior al precio base establecido en el **Anexo I**.

3. Los interesados deberán presentar su oferta en sobre cerrado.

4. Lugar de presentación de las ofertas: en SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO (**SBASE**), Agüero 48, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

5. Fecha de presentación de las ofertas: el día _____ de _____ de 2023 de 9 a 11 horas.

6. Fecha de apertura de sobres: el día ____ de _____ de 2023 a las 11.15 horas.

7. Si la oferta fuera única, podrá adjudicarse la subasta a dicho oferente.

8. Si hubiera varias ofertas, se adjudicará la misma a la oferta que: a) cumpla con todos los requisitos técnicos y los que resulten del presente Pliego de Bases y Condiciones, y b) haya ofrecido el mayor canon.

En caso que la oferta válida que ofrezca el mayor canon no fuera la del permisionario que se encuentre explotando comercialmente el local y/o espacio, se le otorgará a éste la posibilidad de efectuar un nuevo ofrecimiento que iguale o supere la oferta. Para el supuesto que el permisionario que se encuentre explotando el local y/o espacio, iguale o supere su oferta, se le adjudicará la subasta, siempre y cuando el mismo haya presentado una oferta válida en el plazo establecido y no adeudare suma alguna en concepto de pago del canon correspondiente.

Para el supuesto que el permisionario que se encuentre explotando el local y/o espacio, no hubiera efectuado una nueva oferta superadora y hubiera igualdad de precios entre dos o más ofertas válidas entre las consideradas a priori como las económicamente más convenientes, se invitará a los respectivos oferentes a que efectúen un nuevo ofrecimiento mediante el formulario que se entregará a tal efecto.

9. Los oferentes que no hayan resultado adjudicados podrán retirar la garantía de mantenimiento de la oferta a partir del día siguiente de la decisión de adjudicación adoptada por parte del Directorio de **SBASE** en Agüero 48, de la Ciudad de Buenos Aires, de Lunes a Viernes de 10 a 16 horas.

VI. OFERTA – DOCUMENTACIÓN A INTEGRAR EN LA OFERTA

El oferente en el acto de subasta deberá presentar, además de la oferta económica en sobre cerrado, la siguiente documentación:

a) Pliego de Bases y Condiciones que rige la presente subasta de locales y/o espacios para su explotación comercial, retirado por el oferente de la sede de **SBASE** en fecha anterior al día de presentación de las ofertas, el cual deberá estar debidamente firmado por el oferente o apoderado con poder suficiente.

b) Los formularios titulados “Referencias del Permisionario” (**Anexo II**), Personas Jurídicas (**Anexo III**) y del “Fiador” propuesto (**Anexo IV**) y Planilla Económica (**Anexo V**) que forman parte del presente pliego, debidamente completados y firmados por el oferente o por un apoderado con poder suficiente.

c) En caso de que el oferente sea una persona jurídica: (i) Fotocopia simple del acta constitutiva y/o acta acuerdo y/o convenio de colaboración empresaria y/o estatuto social y/o contrato social debidamente inscripto, ya sea que se trate de sociedades, fundaciones, asociaciones civiles, mutuales, agrupaciones empresarias o uniones transitorias de empresas y (ii) Fotocopia del acta y/o del instrumento que acredite la designación de las autoridades vigentes a la fecha de la subasta, de donde surja la representación legal del firmante de la oferta, y/o poderes vigentes otorgados a favor del firmante de la oferta. Toda la documentación deberá estar firmada por quien detente el uso de la firma social o poder especial otorgado ante Escribano Público mediante el cual se le otorguen al firmante de la oferta, facultades suficientes para representar y obligar al oferente, sin limitación alguna, durante todo el proceso de la subasta. En el supuesto que se tratara del representante legal de la sociedad, fundación, asociación civil, mutual, agrupación empresaria o unión transitoria de empresas bastará agregar copia del instrumento y/o copia de los respectivos documentos constitutivos, los cuales deberán contener la designación de cargos vigente al momento de presentación de la oferta, y que de manera expresa otorguen las facultades requeridas anteriormente.

d) El representante legal de la entidad y/o sociedad que se trate, deberá presentar: i) Certificado de libre deuda de deudor alimentario, expedido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y (ii) Certificado de Antecedentes Penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencia de la Nación.

e) Para el caso que el oferente sea una persona física: (i) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad y/o Libreta de Enrolamiento y/o Libreta Cívica y/o Pasaporte en caso de ser extranjero, de donde surja la identidad de la persona, firmada por el oferente; (ii) Certificado de libre de deuda de deudor alimentario expedido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y (iii) Certificado de Antecedentes Penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencia de la Nación.

f) Los oferentes deberán tener capacidad legal para obligarse y acreditar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales, económicos, financieros y técnicos establecidos en este Pliego y en la restante documentación del llamado.

g) Garantía de Mantenimiento de Oferta por un importe equivalente a un mes del canon, por cada uno de los locales y/o espacios ofertados, mediante: a) Dinero en efectivo; b) Aval bancario u otra fianza a satisfacción de **SBASE**, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador en los términos del artículo 844 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa o c) Con seguro de caución, mediante pólizas emitidas por compañías de seguros autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, extendidas a favor de **SBASE**. Los oferentes deben mantener sus ofertas, por el término de tres (3) meses, contados a partir de la fecha del acto de subasta.

h) Constancia de inscripción vigente ante la A.F.I.P. debidamente firmada por el oferente.

i) Constancia de inscripción en el impuesto sobre los Ingresos Brutos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o en convenio multilateral que incluya a esta, debidamente firmada por el oferente.

j) El oferente deberá presentar una nota especificando qué rubro explotará en el local y/o espacio ofrecido a subasta.

k) El oferente deberá acreditar experiencia en la explotación comercial en el rubro. Toda la documentación que se acompañe deberá estar firmada por el oferente o quien detente el uso de la firma social o poder suficiente, en su caso.

Toda raspadura o enmienda debe ser debidamente salvada por los oferentes ya que, en caso contrario, la oferta será rechazada.

Recibida las ofertas y analizada la documentación presentada por los oferentes, SBASE podrá requerir la presentación de documentación faltante, de conformidad con lo requerido en el Pliego de Bases y Condiciones que rige el procedimiento de selección. En tal supuesto se procederá a intimar al oferente a presentar dicha documentación en el plazo de diez (10) días corridos contados a partir del primer día corrido posterior a la notificación.

La falta de presentación de la documentación solicitada, facultará a SBASE a desestimar la oferta del procedimiento de selección.

Las propuestas deben confeccionarse en idioma español y en hoja A4.

VII. DOMICILIOS – JURISDICCIÓN

Los oferentes deben constituir domicilio especial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para la resolución de cualquier controversia que pudiera suscitar el permiso de uso, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según lo establecido en el art. 69 de la Ley Nº 4.472 de la C.A.B.A., con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder.

VIII. ADJUDICACIÓN.

Resultará adjudicatario el oferente que en el acto de la subasta, ofrezca pagar en forma mensual por los locales y/o espacios que le hubiesen interesado, el mayor canon, que fuera aceptado, y cumplimente los demás requisitos exigidos al sólo juicio de **SBASE**. En caso de que el adjudicatario no se presente o que no cumpla los requisitos estipulados dentro de los diez (10) días de producida la adjudicación, se citará fehacientemente a la segunda oferta y así sucesivamente hasta la tercera oferta inclusive.

IX. NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

SBASE notificará la adjudicación al adjudicatario y posteriormente se procederá a la suscripción del contrato. Tal facultad por parte de **SBASE**, es irrecurrible y no otorgará a los oferentes derecho a reclamo alguno por ningún concepto.

X. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo del contrato será fijado en veinticuatro (24) meses, pudiendo SBASE prorrogarlo por razones de interés público, oportunidad, mérito o conveniencia.

XI. GARANTIA

El Permisionario podrá presentar a su criterio como garantía del debido cumplimiento del contrato un seguro de caución en las condiciones y términos establecidos a continuación:

Una vez que el adjudicatario suscriba el contrato con **SBASE**, deberá constituir a favor de **SBASE** una póliza en carácter de Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, por un monto equivalente a todo el plazo del contrato, destinada a asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el Permisionario en el contrato y por cualquier responsabilidad que del mismo se derive.

El adjudicatario deberá presentar los seguros necesarios para mantener indemne a **SBASE** y a su personal, por cualquier reclamo o contingencia durante la vigencia del Contrato. Estarán también a cargo del adjudicatario las franquicias y/o costos por exclusiones de coberturas y/o conceptos que eventualmente las pólizas no contemplen o los importes necesarios cuando las indemnizaciones fuesen insuficientes.

El incumplimiento del adjudicatario respecto de la contratación y mantenimiento de las pólizas, como así también de las obligaciones a su cargo, será considerado como falta grave y negligencia.

Los términos de las pólizas, como así también las compañías aseguradoras, deberán ser aprobadas por **SBASE**. El adjudicatario deberá presentar los informes de la Superintendencia de Seguros de la Nación en los que se indique el estado patrimonial y de solvencia de la compañía propuesta, si así lo requiriere **SBASE**.

La póliza deberá ser emitida por compañías previamente aceptadas por **SBASE** y contendrán a **SBASE** como beneficiario o co-asegurado.

Deberá contener una cláusula que exprese que la extensión del seguro no será reducida, restringida, modificada o cancelada, sin el previo consentimiento de **SBASE**, comprometiéndose en forma expresa la Aseguradora a notificar a **SBASE**, con una anticipación mínima de quince días (15), si por omisión de pago o por cualquier otro motivo, la póliza pudiese caducar o perder vigencia, total o parcialmente; caso contrario la Aseguradora asumirá las responsabilidades consecuentes. Dichas responsabilidades no corresponderán a la Aseguradora, en el caso de pólizas en las que **SBASE** no sea parte del contrato de seguro.

El monto asegurado deberá cubrir el valor completo del monto de todo el contrato.

En caso de falta de pago por parte del permisionario, la Aseguradora deberá dar preaviso a **SBASE** con quince (15) días de anticipación a la fecha establecida para la caducidad de cualquier póliza. **SBASE** podrá mantener y contratar los seguros abonando las primas necesarias y descontar los importes correspondientes de cualquier pago que deba efectuar a favor del permisionario, incluso ejecutando las garantías constituidas. Toda acción de **SBASE** a este respecto no reducirá las obligaciones ni la responsabilidad del permisionario.

XII. SEGUROS

El permisionario se encuentra obligado a contratar los siguientes seguros:

- De incendios, por un valor establecido en forma exclusiva y excluyente por **SBASE**.
- De responsabilidad civil hacia terceros por daños a personas y cosas por una suma a establecer en forma exclusiva y excluyente por **SBASE**.
- Por accidentes de trabajo para el supuesto que el permisionario cuente con personal bajo relación de dependencia, conforme a la legislación vigente.

Dichos seguros deberán estar contratados y acreditados en **SBASE** con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la firma del contrato, y ser mantenidos vigentes durante todo el tiempo que dure la relación contractual.

El incumplimiento del presente requisito, así como el vencimiento de la póliza durante la vigencia del contrato, dará lugar a que **SBASE** pueda dar por rescindido el contrato de permiso de uso de pleno derecho, sin perjuicio de la aplicación de otras penalidades.

XIII. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO - DESISTIMIENTO DE LA ADJUDICACION

Es de riesgo y responsabilidad del adjudicatario la presentación en término respecto de toda la documentación requerida respecto de la garantía de fiel cumplimiento de contrato, y su incumplimiento importará tenerlo por desistido de la adjudicación, con pérdida del depósito de garantía de oferta, sin que ello obste al derecho de **SBASE**, para accionar por los daños y perjuicios derivados de tal incumplimiento.

XIV. CONDICIONES DE LA EXPLOTACION

1. Explotación Comercial

a) La explotación comercial del local y/o espacio se ajustará estrictamente a lo especificado en el contrato durante toda su vigencia.

b) La explotación comercial del local y/o espacio dado deberá hacerla en forma personal quien resulte adjudicatario del mismo, bajo cuya titularidad deberán hallarse la habilitación municipal, el número de C.U.I.T. y cualquier otra inscripción requerida para el tipo de actividad comercial a desarrollarse en el local permissionado.

En el caso de resultar adjudicado el local y/o espacio por el cual ha presentado la correspondiente oferta, el permisionario se obliga a realizar los trabajos integrales necesarios para mantener el mismo en perfectas condiciones de presentación, limpieza, higiene e iluminación. Toda mejora edilicia, tecnológica o de cualquier tipo que el permisionario introduzca en los bienes afectados al cumplimiento del contrato, permanecerá en el/los local/es y/o espacio/s y se incorporará al patrimonio de **SBASE** y no darán lugar a compensación alguna.

Para todos los casos, los locales tendrán una instalación eléctrica básica que se ajuste a la normativa vigente, pudiendo el permisionario proponer y extender según lo demanden las necesidades del proyecto la instalación, siguiendo las mismas características de lo existente y en un todo de acuerdo con lo indicado en el Manual de Condiciones de Proyectos para Espacios Comerciales (Anexo IV).

Asimismo, el adjudicatario deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Realizar los trámites necesarios para cumplir con las reglamentaciones correspondientes, tales como habilitación y cambio de titularidad del medidor de luz, así como el cumplimiento de las disposiciones que sean de aplicación de acuerdo a la naturaleza del permiso, y al pago de los servicios, impuestos, tasas, contribuciones, patentes y demás obligaciones que graven a los bienes y a la explotación o actividad.
- b) Cumplir con los requisitos de **SBASE** con respecto al reaprovisionamiento de mercadería.

- c) Satisfacer en todos los casos las indemnizaciones por despido, accidentes y demás pagos originados por el permiso.
- d) No destinar los bienes a otro uso o goce que el estipulado o hacer uso indebido de los mismos.
- e) Mantener el local y/o espacio en perfectas condiciones de conservación, uso y goce, y en su caso, efectuar con la periodicidad establecida en las cláusulas particulares los trabajos de mantenimiento o mejoras que correspondan.
- f) Facilitar el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones, libros de contabilidad y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firmar las actas de infracción que se labren.
- g) No introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza sin consentimiento escrito de **SBASE**.
- h) Entregar el local y/o espacio permissionado dentro de los diez (10) días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión, superado este plazo el Directorio de **SBASE** dispondrá la desocupación de los bienes respectivos.
- i) Satisfacer las multas por infracciones dentro de los tres (3) días de notificado.

2. Precio.

Los locales y espacios se otorgarán mediante llamado a subasta pública, estableciendo un precio base del canon mensual y el monto de la oferta ganadora constituirá el canon mensual del permiso de uso que deberá abonar el permisionario.

El pago del canon mensual se deberá efectuar por mes adelantado, del día uno (1) al día diez (10) de cada mes. El permisionario podrá optar por realizar el pago del canon mensual mediante transferencia bancaria a la cuenta que **SBASE** oportunamente le indique, o utilizar la red de cobranza extra bancaria Pago Fácil.

El canon se actualizará cada doce (12) meses, conforme las disposiciones previstas en la Ley de Alquileres (Ley N° 27.551) o la que en un futuro la reemplace.

Al pago del canon mensual se le deberá adicionar el Impuesto al Valor Agregado que pudiese corresponder y el importe de los gastos y expensas correspondientes.

3. Uso.

El uso comercial que se autoriza a explotar al permisionario es el indicado bajo la denominación de "Destino de los locales y espacios a explotar" expuesto en el **Anexo I**. Dicho destino no podrá ser ampliado y/o modificado total o parcialmente.

XV. FORMALIZACION DEL CONTRATO

La adjudicación del local y/o espacio será resuelta por el Directorio de **SBASE** y quedará formalizada con la firma del respectivo contrato de permiso de uso precario. El adjudicatario deberá presentarse a firmar el contrato, en el lugar, día y hora que le notifique **SBASE**, el que no podrá exceder de los treinta (30) días hábiles de la fecha de adjudicación del permiso de uso del local, salvo que **SBASE** invoque razones de orden operativo que justifiquen posponer dicho término, decisión que será irrecurrible.

La inasistencia del permisionario a la firma del contrato sin causa justificada, habilitará a **SBASE** a dejar sin efecto la adjudicación del local y/o espacio, con pérdida de todo lo pagado y sin necesidad de notificación judicial o extrajudicial alguna. En tal caso **SBASE**, sin perjuicio de la acción que por resarcimiento de los daños y perjuicios

pueda ejercer contra el adjudicatario, dispondrá del local y/o espacio de acuerdo al procedimiento previsto en la Cláusula VIII del presente pliego.

Los gastos que demande la suscripción del contrato, incluida la certificación de firmas y otros, serán a exclusivo cargo del adjudicatario.

SBASE se reserva el derecho de revocar en forma unilateral el permiso otorgado a través de la suscripción del contrato a su solo criterio y cuando así lo considere, y/o cuando medien razones relacionadas con el servicio público a su cargo que lo hagan necesario o conveniente, a requerimiento de cualquier autoridad competente, por conveniencia de circulación de los usuarios del servicio, o por nuevos diseños de la estación de subterráneos. En el caso de hacer uso de dicha facultad, el permisionario renuncia a efectuar reclamo alguno al respecto de **SBASE** y/o a su personal.

XVI. TRANSFERENCIA DE CONTRATO

El presente contrato no podrá ser cedido ni transferido. El permisionario se obliga a no transferir ni ceder total o parcialmente la explotación comercial del local y/o espacio, bajo apercibimiento de rescisión del contrato.

XVII. INCOMPATIBILIDADES

El personal del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de **SBASE** no podrán participar del proceso de subasta ni por sí ni por interpósita persona.

El incumplimiento del requisito mencionado será causal de rescisión, debiendo entregar el predio dado, libre de ocupantes y/o instalaciones, dentro de las veinticuatro (24) horas de comunicada la rescisión, ello sin perjuicio de las medidas legales y/o disciplinarias que pudieran tomarse.

XVIII. DERECHO DEL OFERENTE

SBASE a su solo criterio podrá aceptar o rechazar todas las ofertas y declarar desierta la subasta o suspender el trámite del llamado hasta nuevo aviso. En dicho caso, los oferentes no podrán ejercer derecho alguno a reclamo respecto al pago de los presuntos gastos en que hubiesen incurrido para la preparación o presentación de las ofertas, excluyéndose de un eventual reclamo tanto a **SBASE** y/o a su personal, como al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El hecho de presentarse a la subasta otorga exclusivamente el derecho de ser tratado en igualdad de condiciones con los demás proponentes.

ANEXO I

LOCALES Y ESPACIOS A EXPLOTAR. EL/LOS LOCAL/ES Y/O ESPACIO/S SUJETO/S A SUBASTA DEBERÁN SER EXPLOTADO/S ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA ALGUNO DE LOS RUBROS QUE SE INDICAN EN EL PRESENTE CUADRO, A SABER:

| LÍNEA | ESTACIÓN | Nº DE LOCAL | SUP. (M2) | MONTO BASE | PLAZO DEL PERMISO | RUBRO |
|-----------------------------|---------------|-------------|-----------|--------------|-------------------|---|
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 25 | 10,32 | \$ 15.800,00 | 24 meses | Cerrajería, Bazar, Artículos para el Hogar |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 30 | 10,29 | \$ 15.800,00 | 24 meses | Venta de Sahumerios y Velas, Pet Shop, Dietetica. |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 6 | 10,57 | \$ 16.000,00 | 24 meses | Restauración de Antigüedades, Compra-Venta de Antigüedades. |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 7/9A | 15,72 | \$ 24.000,00 | 24 meses | Artículos de Calzado; Indumentaria; Indumentaria Deportiva |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 5 | 10,02 | \$ 15.400,00 | 24 meses | Venta de Cuadros, Art. de Decoración, Bazar. |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 2 | 9,64 | \$ 14.800,00 | 24 meses | Venta de Panificados, Ferretería, Art. de Electricidad. |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 33/35/37 | 26,56 | \$ 41.000,00 | 24 meses | Artículos de Calzado; Indumentaria; Indumentaria Deportiva |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 10 | 10,63 | \$ 16.300,00 | 24 meses | Joyería, Relojería, Tabaquería. |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 29 | 10,29 | \$ 15.800,00 | 24 meses | Indumentaria y Artículos de Natación, Indumentaria Deportiva. |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 23 | 10,30 | \$ 15.800,00 | 24 meses | Compostura y arreglo de calzado, Acc. de Moda, Indumentaria para Niños y Niñas. |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 28 | 10,32 | \$ 15.800,00 | 24 meses | Acc. de Celulares, Servicio Técnico de Celulares |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 38/40 | 18,94 | \$ 29.000,00 | 24 meses | Arreglo y Compostura de Ropa, Marroquinería, Regalería |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 1 | 23,65 | \$ 36.200,00 | 24 meses | Peluquería, Salón de lustrado. |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 11/13 | 20,99 | \$ 32.200,00 | 24 meses | Gastronomía, Cafetería. |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 22/24 | 14,99 | \$ 23.000,00 | 24 meses | Artículos y Accesorios para celulares, fotografía y computación |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 3 | 16,75 | \$ 25.700,00 | 24 meses | Actividades Bancarias, Blanquería, Dietetica. |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 32/34 | 20,88 | \$ 32.000,00 | 24 meses | Drugstore, Tabaquería, Regalería. |

ANEXO II

Referencia del PERMISIONARIO

| | |
|--|--|
| APELLIDO | |
| NOMBRE COMPLETO | |
| NOMBRE DE LA MADRE | |
| NOMBRE DEL PADRE | |
| PROFESIÓN | |
| NACIONALIDAD | |
| FECHA DE NACIMIENTO | |
| D.N.I./L.C./L.E./PASAPORTE N° | |
| ESTADO CIVIL | |
| NUPCIAS | |
| NOMBRE Y APELLIDO CÓNYUGE | |
| D.N.I./L.C./L.E./PASAPORTE N° | |
| <u>DOMICILIO PARTICULAR</u> CALLE – N° - PISO – DEPTO. – LOCALIDAD – PROVINCIA | |
| INGRESOS BRUTOS N° | |
| IMPUESTOS A LAS GANANCIAS N° | |
| C.U.I.T. N° | |
| CONDICION IVA | |
| CAJA | |

Nombre tres personas o comercios a los que puedan solicitarse referencias del permisionario.

| NOMBRE Y APELLIDO | DOMICILIO | TELEFONO |
|-------------------|-----------|----------|
| | | |
| | | |
| | | |

ANEXO III (Personas Jurídicas)

| | |
|---|--|
| DENOMINACION Y TIPO SOCIETARIO | |
| DOMICILIO LEGAL | |
| CUIT N° | |
| REPRESENTADA POR (Acreditar personería con copia simple de actas y poderes certificados ante Escribano Público). | |
| DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO QUE CORRESPONDA (indicar órgano de registro y adjuntar constancia de inscripción) | |
| ADJUNTA CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN SI/NO | |
| ESTATUTOS SOCIALES – ACTA CONSTITUTIVA – CONTRATO SOCIAL – ADJUNTA (SI/NO) | |

ANEXO IV (Contrato)

PERMISO DE USO PRECARIO – SBASE

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Contrato N° .../2023 | Línea XX , Estación XXXXXX |
| Espacio N° "XXX" | Observaciones: |

En la ciudad de Buenos Aires, a los __días del mes de ____ del año 2023, entre **SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES S.E.**, en su carácter de Autoridad de Aplicación de la Ley 4472, con domicilio en la calle Agüero 48 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "**SBASE**", representada en este acto por, el Dr. Mauro Gastón Alabuenas, en su carácter de PRESIDENTE, por una parte, y por la otra _____ (**DNI** _____), con domicilio en la calle _____, CABA, correo electrónico _____@xxxxxxxx, en adelante el "**PERMISIONARIO**", (el PERMISIONARIO y SBASE conjuntamente en adelante denominadas como las PARTES), convienen en celebrar el presente PERMISO de uso precario, el cual se sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 4472 (consolidada por la Ley N° 6588), se dispuso la regulación y reestructuración del servicio público de Transporte Ferroviario de Pasajeros de Superficie y Subterráneo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (SUBTE), asumiendo esta última el servicio del SUBTE; designándose a SBASE como Autoridad de Aplicación de la Ley N° 4472 (consolidada por la Ley N° 6588).

Que en lo que respecta a las explotaciones colaterales (como publicidad y toda otra explotación comercial que pueda desarrollarse en las instalaciones del servicio público SUBTE), la Ley N° 4472 dispuso que los mismos estén a cargo de SBASE, debiendo ser gestionados por ésta.

Que la Ley N° 4472 (consolidada por la Ley N° 6588) creó el FONDO SUBTE que está integrado, entre otros recursos, por los ingresos provenientes de explotaciones colaterales o no tarifarios como publicidad, tendidos de fibra óptica, alquileres de los espacios, entre otros.

Que corresponde a SBASE la administración de las áreas, estaciones, espacios, locales y dependencias del SUBTE, incluyendo andenes, vestíbulos, pasillos y demás sectores necesarios para el desplazamiento y espera de los pasajeros, como también de las actividades que allí se desarrollen.

Que en la actualidad, Emova Movilidad S.A. como concesionario tiene a su cargo la operación y mantenimiento de la Red del Subte, quedando fuera de dicha concesión y en cabeza de SBASE la administración, gestión y percepción del producido de la explotación derivada de colaterales tales como publicidad, espacios, locales comerciales, servicio de telecomunicaciones e infraestructura en túneles y/o estaciones de propiedad de SBASE.

Que SBASE considera conveniente otorgar permisos de uso precarios por los espacios físicos disponibles destinados a la explotación comercial.

Que en fecha **XX/XX/2023** se publicó en el Boletín Oficial el llamado a subasta pública para la ocupación y explotación comercial de un espacio situado en la **Línea __, Estación ____** de Subterráneos (en adelante el "**ESPACIO**"); procedimiento del que resultara adjudicatario _____.

Que el PERMISIONARIO declara expresamente que su incorporación como tal supone un estricto acatamiento a las regulaciones específicas de orden funcional a las cuales este PERMISO queda subordinado, obligándose a cumplimentarlas, dentro del ámbito del Subte y en actividades conexas o colaterales, como presupuesto básico para la celebración, vigencia y continuidad del presente PERMISO.

Que el PERMISIONARIO declara conocer y aceptar el carácter de precario con que es otorgado el PERMISO objeto del presente y su carácter revocable sin necesidad de causa o fundamento alguno, sin que ello genere derecho a reclamo.

Que en virtud de lo expuesto, las Partes declaran y reconocen que el presente PERMISO y sus Anexos, resulta el único documento válido que regula la relación entre ellas, sin perjuicio de las facultades de modificar las condiciones del mismo por razones de oportunidad, mérito y conveniencia.

PRIMERA: OBJETO

1.1. SBASE otorga al PERMISIONARIO, y éste acepta de conformidad, un PERMISO de uso precario (el "**PERMISO**") del espacio para el funcionamiento de un local a ser explotado comercialmente en la **Estación ____** de la **Línea ____** de Subterráneos. A los efectos de su identificación, como **Anexo I** al presente contrato, se adjunta plano en que se identifica el Espacio como **Nº __**, determinándose su ubicación y superficie aproximada. Al frente del mencionado ESPACIO y de manera que resulte fácilmente visible, SBASE colocará el número que se le ha adjudicado precedentemente, obligándose el PERMISIONARIO a no retirar, tapar ni obstaculizar la visión del número identificatorio del mismo.

A todos los efectos el PERMISIONARIO declara conocer y aceptar el estado del ESPACIO, dejando expresa constancia de haber visitado y verificado el mismo, como así también el lugar donde éste se encuentra ubicado, por profesionales de su elección. Las instalaciones que resulten necesarias para el funcionamiento del ESPACIO, de acuerdo al rubro comercial elegido por el PERMISIONARIO y autorizado por SBASE, corren por exclusiva cuenta y cargo del PERMISIONARIO.

1.2. El PERMISO de uso precario que se otorga al PERMISIONARIO lo es al solo efecto de la ocupación del ESPACIO, independientemente de la responsabilidad que el mismo asume para obtener las habilitaciones que correspondan en el orden nacional, municipal, y/o de cualquier otro organismo competente y que fueren necesarias para llevar a cabo el ejercicio de la actividad comercial de que se trate.

1.3. A los efectos legales que hubiera lugar, se deja expresa constancia que la relación real objeto del presente PERMISO recae sobre cosas y/o bienes que se encuentran directa o indirectamente afectadas a la prestación de un servicio público, revistiendo en consecuencia la misma el carácter de relación real administrativa, encontrándose por ello sujeta a restricciones y limitaciones especiales.

SEGUNDA: DESTINO DEL ESPACIO

Con exclusión de cualquier otro que no fuera previa y expresamente autorizado por SBASE en forma escrita, el ESPACIO sólo podrá destinarse a la explotación comercial del rubro de:

_____.

El PERMISIONARIO no tendrá exclusividad para la explotación del rubro comercial que se indicara, razón por la cual no podrá efectuar reclamo alguno por la existencia de otros permisionarios que ejerzan igual o similar actividad en la misma o en otras estaciones.

El PERMISIONARIO no podrá explotar y/o utilizar con fines publicitarios el ESPACIO objeto del presente PERMISO, quedando en consecuencia expresamente prohibida la colocación de cualquier tipo de publicidad que no sea previamente autorizada por SBASE, incluida la que estuviera relacionada con los productos y/o servicios explotados directa o indirectamente por el PERMISIONARIO. Solamente se autoriza la publicidad de su negocio en el rubro autorizado en las marquesinas dentro del local __ ubicado en la estación _____ de la línea __, las cuales deberán tener las medidas y lineamientos que SBASE indique al efecto.

TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA

- 3.1. El presente PERMISO tendrá una vigencia desde el día XX de XXXXXX de 2023, hasta el día XX de XXXX de 2025 (24 meses).
- 3.2. Transcurrido el plazo de vigencia aludido precedentemente, se producirá el vencimiento del plazo del PERMISO de pleno derecho, sin necesidad de aviso o notificación judicial y/o extrajudicial alguna, siendo de aplicación lo establecido en la cláusula decimotercera y concordantes del presente.

CUARTA: PRECIO

- 4.1. **CANON MENSUAL:** Por el PERMISO de uso precario otorgado, EL PERMISIONARIO se obliga a abonar a SBASE mensualmente los siguientes valores (en adelante denominado, el “**Canon Mensual**”) de acuerdo a la periodicidad de ajustes que se indica a continuación:
 - **4.1.1. PESOS XXXXXXXXXX (\$ XXXX.-) MENSUALES MÁS I.V.A. Y CUALQUIER OTRO IMPUESTO QUE CORRESPONDA, desde el XX.XX.2023 y hasta el XX.XX.2024.**
 - **4.1.2. Para los períodos subsiguientes, el canon mensual será actualizado de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula XIV.2 del Pliego de Bases y Condiciones.**
- 4.2. Queda expresamente establecido que EL PERMISIONARIO deberá comenzar a abonar el Canon Mensual correspondiente, a partir del mes de inicio de la explotación comercial del ESPACIO o desde el primer día del mes siguiente al de suscripción de este PERMISO (aunque no hubiere iniciado la utilización comercial del ESPACIO), lo que ocurra primero. Al valor así determinado deberá adicionarse el Impuesto al Valor Agregado que pudiere corresponder.

- 4.3. El pago del Canon Mensual se efectuará por mes adelantado, del 1° al 10 día de cada mes. El PERMISIONARIO podrá optar por realizar el pago del Canon Mensual mediante transferencia bancaria a la cuenta que SBASE oportunamente le indique, o utilizar las redes de cobranza extra bancaria Pago Fácil.

Los pagos sólo surtirán efecto desde la efectiva acreditación de las sumas correspondientes, en la cuenta bancaria indicada por SBASE, o bien desde momento en que sean efectivamente realizados a través de la red extra bancaria autorizada.

En forma mensual del 10 al 15 de cada mes el PERMISIONARIO deberá enviar un correo electrónico a la siguiente dirección: cobranzas-clientes@sbase.com.ar, adjuntando una copia del comprobante de la transferencia realizada, o bien el comprobante del pago realizado a través de la red extra bancaria autorizada, con la identificación del ESPACIO que corresponda y la identificación del comprobante que está cancelando.

- 4.4. La mora en el pago del Canon Mensual por parte del PERMISIONARIO a SBASE se producirá en forma automática, sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna. Se establece que, por cada día de mora en el pago del canon correspondiente, el BCBA deberá abonar un interés equivalente a 1,1 veces la tasa activa diaria para el descuento de documentos del Banco de la Nación Argentina a treinta días.
- 4.5. Las PARTES acuerdan que el Canon Mensual ha sido fijado teniendo en cuenta la situación económica y variación mensual normal de los precios mayoristas existente al tiempo de la contratación. Por lo tanto, si el ritmo de incremento de los parámetros económicos reconocidos por los organismos públicos especializados representase una distorsión relativa de tales precios respecto de los cánones estipulados superior al diez por ciento (10%), la parte perjudicada podrá exigir a la otra la recomposición del Canon Mensual, la cual deberá solicitarse de forma fehaciente con la finalidad de mantener la ecuación económica financiera acordada a la fecha de suscripción de este PERMISO. Si las partes no alcanzaren un acuerdo, una vez transcurridos sesenta (60) días corridos de requerido el restablecimiento de la economía del contrato, cualquiera de las PARTES puede disponer la revocación del PERMISO debiendo en tal caso el PERMISIONARIO devolver el ESPACIO dentro del décimo (10) día corrido subsiguiente, siendo aplicables en caso de incumplimiento, lo previsto en las cláusulas décimo tercera y décimo séptima y concordantes del presente. La finalización de la vigencia del Permiso por imperio de esta cláusula, no generará para las partes obligación indemnizatoria ni compensatoria alguna.
- 4.6. El PERMISIONARIO también deberá abonar a SBASE, mensualmente, la suma de _____ (\$ __) durante los primeros doce (12) meses de vigencia del PERMISO, y la suma de _____ (\$ __), durante los siguientes doce (12) meses, con más el IVA correspondiente, en concepto de gastos de expensas comunes, conservación, mantenimiento, limpieza e iluminación del andén o vestíbulo en que estará ubicado en el ESPACIO, servicios accesorios, etc. Los gastos anteriormente mencionados serán facturados junto con el Canon Mensual.
- 4.7. Todos los gastos ocasionados por el suministro de energía eléctrica se encuentran a cargo del PERMISIONARIO, corriendo los costos por cuenta y cargo del PERMISIONARIO, de las instalaciones que correspondan, de acuerdo a la actividad que

desarrolle. El pago del consumo eléctrico se efectuará por mes vencido. El incumplimiento en el pago será motivo suficiente para dar por revocado el PERMISO por incumplimiento del PERMISIONARIO, en los términos de la cláusula décimo segunda.

- 4.8. Las partes manifiestan que el valor del Canon Mensual fue pactado considerándose que en él no está incluido el importe de los gastos y expensas de todo tipo cuyo pago corresponde al PERMISIONARIO, por resultar él mismo beneficiado con ellos. En consecuencia, cualquier cambio en la legislación vigente, o cualquier decisión judicial que impida el reembolso o cobro de tales rubros, facultarán a SBASE a recalcular el valor del Canon Mensual elevándolo en cantidad suficiente para hacer frente a tales conceptos, o a revocar el PERMISO sin responsabilidad, indemnización o compensación a favor de alguna de las partes.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL PERMISIONARIO

El PERMISIONARIO asume –con carácter enunciativo- por su exclusiva cuenta y cargo las siguientes obligaciones:

- 5.1. **OBLIGACIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL:** La explotación comercial del local, en el ESPACIO expresamente indicado por SBASE.
EL PERMISIONARIO se obliga a mantener activa la explotación comercial del ESPACIO en el rubro que se autoriza, por todo el tiempo de vigencia del PERMISO. El cierre del ESPACIO durante 10 días hábiles hará presumir, sin admitirse prueba en contrario, la decisión de abandono del PERMISO por parte del PERMISIONARIO y, en tal sentido, dará derecho a SBASE a declarar la revocación del PERMISO concedido en los términos de la cláusula décima séptima.
En caso de que el PERMISIONARIO decidiera suspender transitoriamente la actividad comercial, deberá solicitar la pertinente autorización a SBASE quedando sin efecto la presunción de abandono precedentemente estipulada exclusivamente por el plazo de suspensión autorizado. El otorgamiento de autorización de suspensión no suspenderá la obligación de pago de los cánones y demás obligaciones dinerarias estipuladas.
- 5.2. **CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO:** EL PERMISIONARIO deberá efectuar por su cuenta y cargo exclusivo la conservación y mantenimiento de la totalidad de los ámbitos en donde aquella desarrollará el objeto del presente. En caso que por razones técnicas intervenga SBASE en la ejecución de algún trabajo, EL PERMISIONARIO deberá abonar el valor de los mismos.
- 5.3. EL PERMISIONARIO deberá realizar la actividad comercial autorizada a través del presente PERMISO de uso de forma que no interfiera con el servicio público de transporte, o represente un perjuicio o peligro para el público usuario en general.
En los trabajos que realice para la preparación y/o para la explotación del ESPACIO objeto del presente PERMISO de uso precario, como así también en ocasión de la realización de cualquier otro trabajo que el PERMISIONARIO pudiera realizar en el ámbito del ESPACIO permissionado, deberá atender en todo momento las instrucciones que le fueran impartidas por SBASE a los efectos de no interferir, entorpecer, impedir etc. las tareas que en el ámbito del subterráneo realice SBASE, ni el servicio que presta SBASE y/o la tranquilidad y seguridad de los pasajeros. EL PERMISIONARIO deberá cumplir estrictamente con las indicaciones y/o requerimientos de todo tipo que le efectúe SBASE como las personas que SBASE indique, y desarrollar la labor que le fuera autorizada en los horarios que SBASE le indique a tales fines.

La provisión de mercadería y todo otro costo o gasto derivado del ESPACIO y/o de su uso, mantenimiento, reparación, traslado y/o remoción serán por exclusiva cuenta del PERMISIONARIO.

- 5.4. AUTORIZACIONES: EL PERMISIONARIO se obliga a conseguir y mantener todo permiso, autorización y/o habilitación necesaria para la explotación comercial del ESPACIO, pudiendo SBASE solicitarle una vez por año las constancias correspondientes. Al respecto declara conocer las normas legales nacionales y del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que rigen la actividad a desarrollar y el lugar en que la misma habrá de realizarse, obligándose a su perfecto y acabado cumplimiento.

El trámite, pago y riesgo de obtener todo permiso, autorización o habilitación necesarios para desarrollar la actividad comercial en el ESPACIO correrá por cuenta, costo y riesgo del PERMISIONARIO, debiendo el mismo cumplir todas y cada una de las leyes, ordenanzas, reglamentaciones, etc., relacionadas con dicha explotación o el lugar en donde ésta tiene lugar, emanadas de los organismos competentes, tanto presentes como futuras.

Cuando ello correspondiere conforme las normas en vigor, la calidad y/o tipo de la mercadería a comercializar por EL PERMISIONARIO, deberá contar con la pertinente autorización del organismo de control estatal o privado competente, quedando SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, exento de cualquier responsabilidad tanto respecto del organismo administrativo controlante de la actividad del PERMISIONARIO, como de los reclamos de eventuales terceros por los productos que comercialice el PERMISIONARIO, se encuentren autorizados o no. En tal sentido, queda expresamente establecido que SBASE no asume responsabilidad alguna por los productos comercializados por EL PERMISIONARIO, ni por la calidad de los mismos.

Esta circunstancia será puesta en conocimiento por parte del PERMISIONARIO debiendo informar quienes contratan con este último, ya sea como clientes o proveedores. Razón por la cual, EL PERMISIONARIO, mantendrá indemne a SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de cualquier reclamo derivado directa o indirectamente de esta circunstancia.

- 5.5. IMPUESTOS: Todos los impuestos, tasas, cargas, contribuciones o patentes de cualquier naturaleza o jurisdicción, existentes o a crearse, y que directa o indirectamente gravasen la actividad comercial a que se refiere este PERMISO, correrán por cuenta y costo del PERMISIONARIO. El impuesto de sellos que corresponde tributar por este PERMISO será afrontado por SBASE y el PERMISIONARIO en los porcentajes que le corresponda a cada uno de ellos. El PERMISIONARIO manifiesta tener conocimiento que SBASE se encuentra encuadrada en los supuestos de exclusión prevista en el Código Fiscal de la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires, y por tanto, que la misma se encuentra exenta de los gravámenes de esta jurisdicción en los términos de la citada norma. En razón de la exención citada en el presente artículo, el PERMISIONARIO procederá a abonar la parte proporcional del impuesto de sellos a su respectivo cargo.

El PERMISIONARIO será responsable del pago de toda carga, imposición o multa derivada del incumplimiento o violación de disposiciones legales, laborales, previsionales, sociales, impositivas y/o administrativas, actuales o futuras, emanadas de los organismos competentes de aplicación en el orden nacional, municipal, policial, etc. derivados, directa o indirectamente de la utilización del ESPACIO permisionado

y/o de la explotación comercial que realice en el mismo.

5.6. MODIFICACIONES AL LOCAL DEL ESPACIO: EL PERMISIONARIO no podrá introducir modificaciones, ni efectuar obras en el local del ESPACIO, cualquiera sea su naturaleza, sin la previa y expresa autorización por escrito de SBASE, y obtener, en cuanto ello resulte procedente, las ampliaciones y/o modificaciones en las habilitaciones o permisos relativos a la modificación de que se tratare.

5.7. LIMPIEZA y MANTENIMIENTO DEL ESPACIO: EL PERMISIONARIO se obliga a realizar los trabajos integrales necesarios para mantener con carácter permanente en perfectas condiciones de presentación, limpieza, higiene, e iluminación el ESPACIO, de conformidad con las normas, reglamentaciones y/o instrucciones que sobre el particular establezca SBASE, y/o la autoridad competente en la materia.

EL PERMISIONARIO se obliga a reparar cualquier mala presentación y/o falta de conservación y/o mantenimiento del ESPACIO, del personal y/o su uniforme que sea detectado por SBASE, dentro del plazo perentorio que a tal fin le fije.

EL PERMISIONARIO deberá cuidar el ESPACIO cuyo uso se le autoriza, así como cualquier otra construcción permanente o transitoria que se encontrare en el ámbito de la competencia de SBASE, impidiendo que se dañen durante la instalación que realice, así como en las eventuales tareas de explotación, conservación, mantenimiento, reparación o modificación que ejecute.

EL PERMISIONARIO, en forma expresa, se hace responsable de todos los daños y perjuicios que produzca en ocasión o como consecuencia de las tareas objeto del presente contrato, tanto en los bienes o personas dependientes de SBASE, como así también en las personas o bienes de terceros.

5.8. HUMO – CALOR, etc.: EL PERMISIONARIO deberá evitar expresamente que la actividad a desarrollar produzca humos, olores o calor, que pudieren ser percibidos desde fuera del ESPACIO.

EL PERMISIONARIO deberá informar y capacitar a su personal respecto del tipo de tarea a realizar, las medidas de higiene y seguridad a cumplir y las inherentes al lugar destinado al transporte público de pasajeros en que se ubicará el ESPACIO, así como respecto de las disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

5.9. La actividad a desarrollar por EL PERMISIONARIO o la exposición de mercadería o su publicidad no deberá entorpecer y/o molestar la señalización dirigida a los pasajeros y al público general, para su orientación, información, prevención y educación, ni deberá molestar, entorpecer o impedir el tránsito seguro de los usuarios.

5.10. OCUPACIÓN INDEBIDA: Está prohibido exceder los límites asignados al ESPACIO. Bajo ningún concepto se permitirá, transitoria o permanentemente, el agregado de bancos, estantes, letreros, cajones y/o mercaderías, envases, ni objeto alguno fuera de la superficie autorizada.

5.11. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO: La atención al público en el ESPACIO se realizará dentro del horario establecido por SBASE para el funcionamiento del SERVICIO SUBTE, dentro de cada línea, dejándose establecido que al momento del cese del servicio, deberá permanecer vacío, en virtud de la cual el PERMISIONARIO deberá tomar los

recaudos necesarios para que las tareas de limpieza se ejecuten con la suficiente antelación. Cualquier excepción transitoria a lo dispuesto deberá ser solicitada por el interesado a SBASE, acreditando las razones que fundamenten el pedido.

SBASE, y/o el operador del servicio de subterráneo, por razones de fuerza mayor, podrán suspender total o parcialmente el servicio, y/o impedir temporariamente el acceso de público usuario a las estaciones del Subterráneo ya sea por decisión propia, fundada en razones relacionadas con el servicio público a su cargo, o para realizar mejoras en las estaciones, o a pedido de cualquier autoridad competente, no generando ello derecho alguno en favor del PERMISIONARIO, renunciando irrevocablemente en este acto el PERMISIONARIO, a efectuar reclamo alguno a SBASE y/o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, derivado de dicha circunstancia.

- 5.12. SBASE y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no se responsabilizan por eventuales daños físicos que pudieren llegar a sufrir el ESPACIO, sus instalaciones, contenido, personal y/o demás elementos del PERMISIONARIO como consecuencia de la actividad de SBASE y/o de terceros. Aunque el daño se produjera como consecuencia de desperfectos, desprendimientos, filtraciones, incendios, inundación, sustracciones, destrucciones, hurto, robo, hechos de terceros, etc., quedando expresamente comprendidos los derivados de caso fortuito o de fuerza mayor. El resarcimiento del perjuicio resultante para el PERMISIONARIO será soportado por éste en su totalidad, no debiendo abonar SBASE ni la Ciudad Autónoma de Buenos Aires suma alguna a terceros y/o al PERMISIONARIO por estos conceptos.
- 5.13. El PERMISIONARIO no podrá ofrecer como servicio a sus clientes o terceros, servicio de telefonía ya sea por intermedio de telefonía celular, ni teléfono público, semipúblico, ni cualquier otro servicio relacionado con telefonía.
- 5.14. El PERMISIONARIO declara conocer que está expresamente prohibido por las autoridades competentes realizar todo tipo de publicidad de tabaco o cigarrillos en todo el ámbito del referido PERMISO.
De manera tal que EL PERMISIONARIO se abstendrá de colocar todo tipo de publicidad de tabaco o cigarrillos o de cualquier otra publicidad indicada por SBASE en el ESPACIO objeto del presente, tanto en su interior como en su exterior, debiendo asimismo atender cualquier tipo de indicación impartida al respecto por SBASE y/o cualquier autoridad competente. En caso que el PERMISIONARIO no cumpliera con la disposición que en este apartado se establece, SBASE, quedará facultada para aplicarle al PERMISIONARIO, sin intimación previa alguna, la multa establecida en el apartado 5.15, sin perjuicio del derecho que le asistirá a SBASE para declarar la revocación del PERMISO por exclusiva culpa del PERMISIONARIO y/o el inicio de las acciones judiciales correspondientes.
- 5.15. SBASE, durante la vigencia del PERMISO, podrá disponer la aplicación de una multa por única vez, cada vez que el/los inspector/es de SBASE, detecten el incumplimiento de las obligaciones a cargo del PERMISIONARIO establecidas en el presente PERMISO, y de acuerdo a los importes que se fijan a continuación:

| |
|---|
| CUADRO TARIFARIO DE INFRACCIONES PARA ESPACIOS COMERCIALES |
|---|

| Infracciones Generales | Multa |
|---|--------------|
| Incumplimiento del plazo establecido (15 días hábiles) para la entrega del n° de solicitud de inicio de trámite para la habilitación comercial. | \$ 3000 |
| Incumplimiento al Anexo II del contrato de permiso de uso (en cuanto a la estética del local permissionado y proyecto aprobado por SBASE). | \$ 3048 |
| Falta de autorización escrita por parte de SBASE para realizar reformas en el local permissionado. | \$ 3556 |
| Modificación o ampliación del rubro sin previa autorización de SBASE. | \$ 2540 |
| Incumplimiento del Anexo II del contrato de permiso de uso (referido al uso del espacio público). | \$ 1396 |
| Falta de entrega del local permissionado en tiempo y forma y a solicitud de SBASE, para la realización de reformas. | \$ 2158 |
| Por realizar explotación publicitaria de cigarrillos en todo el ámbito del local permissionado. | \$ 1650 |
| Falta de cambio de titularidad en el medidor de luz del local permissionado. | \$ 762 |
| Permanencia en el local luego del horario especificado por SBASE. | \$ 1206 |
| Por no realizar los trabajos integrales necesarios para mantener en perfectas condiciones de presentación, limpieza e higiene el local permissionado. | \$ 1016 |
| Por depositar la basura del local en cestos destinados al público en general. | \$ 1206 |
| Infracciones Particulares para Locales Gastronómicos | Multa |
| Falta de mantenimiento de la cámara interceptora de grasa. | \$ 1016 |
| Venta de bebidas alcohólicas. | \$ 2920 |

SEXTA: VARIACIÓN O CAMBIO DE UBICACIÓN, DISEÑO E IMAGEN DEL LOCAL DEL ESPACIO

6.1. SBASE podrá modificar a su exclusivo criterio, el diseño de la estación y/o del/los local/es del/de los ESPACIO/S, facultativo: i) Modificar, en cualquier momento, la ubicación del ESPACIO, en cuyo caso los gastos y costos de todo tipo serán por cuenta del PERMISIONARIO; ii) modificar el diseño e imagen del ESPACIO, y/o su fachada, disposición, fisonomía y superficie, en cuyo caso los gastos y costos relacionados exclusivamente con las reformas y/u obras en el ESPACIO, serán por cuenta del PERMISIONARIO y/o de SBASE, según lo indique SBASE. En ninguno de los casos se generará derecho a compensación, indemnización y/o derechos de ningún tipo a favor del PERMISIONARIO, renunciando éste a efectuar reclamo alguno derivado de dicha circunstancia. En tales casos, el PERMISIONARIO deberá dejar el ESPACIO que ocupaba en las condiciones estipuladas en este contrato.

6.2. IMAGEN Y DISEÑO DEL/LOS ESPACIO/S: El diseño, imagen, planificación, superficie y

arquitectura del/los ESPACIO/S corresponde en forma exclusiva a SBASE. Ningún PERMISIONARIO podrá modificar la fachada, el diseño e imagen del/los ESPACIO/S, ya sea en forma interior o exterior, sin la previa autorización de SBASE. El PERMISIONARIO deberá mantener a su exclusivo cargo y costo la imagen y diseño del/los ESPACIO/S conforme fuera dispuesto por SBASE.

En el momento en que SBASE disponga la ejecución de cualquier tipo de obra en el/los ESPACIO/S para modificar la imagen y/o diseño del/los ESPACIOS/S permissionado/s, y que dichas obras afecten en cualquier medida al/los ESPACIOS/S, inclusive el cierre de/l los negocio/s, lo cual es expresamente aceptado por el PERMISIONARIO, se procederá de la siguiente manera:

- 6.2.1 SBASE comunicará tal circunstancia al PERMISIONARIO, indicando la fecha estimativa de inicio de los trabajos, la necesidad o no de que el PERMISIONARIO desaloje el ESPACIO permissionado y, en su caso, la nueva ubicación que SBASE asignará al PERMISIONARIO para la instalación del nuevo ESPACIO, una vez concluidas las obras.
- 6.2.2 El PERMISIONARIO deberá desocupar el ESPACIO o modificar su ubicación en un todo de acuerdo con lo que disponga SBASE. En caso que el PERMISIONARIO no diere cumplimiento a lo aquí dispuesto, será pasible de una multa de pesos un mil (\$ 1000,-), diarios, además de ser responsable de los daños y perjuicios que a SBASE y/o terceros genere el incumplimiento, incluidos los mayores costos que deba reconocer a sus eventuales contratistas de obra.

Sin perjuicio de lo expuesto, SBASE quedará facultada para adoptar de hecho los actos que se estipulan en la cláusula décima tercera y décima séptima y/o de revocar el PERMISO por incumplimiento y solicitar el lanzamiento del PERMISIONARIO.

- 6.2.3. En caso que, como consecuencia de la remodelación proyectada, hubiera cambios en la superficie del/los ESPACIO/S asignado/s al PERMISIONARIO y/o que de las obras resultaren ventajas cualitativas para el PERMISIONARIO, a criterio de SBASE, ésta comunicará al PERMISIONARIO el proyecto de remodelación del/los ESPACIO/S en el que indicará la nueva ubicación prevista para el ESPACIO, superficie del/los mismos, el costo aproximado de instalación y los nuevos montos en concepto de Canon Mensual a pagar por el PERMISIONARIO.
El PERMISIONARIO tendrá un plazo de treinta (30) días corridos para aceptar o rechazar la modificación propuesta, entendiéndose su silencio como rechazo a la misma.
- 6.2.4. En caso que el PERMISIONARIO no aceptase las nuevas condiciones propuestas por SBASE, ya sea en forma tácita o expresa, el PERMISO se considerará extinguido de mutuo acuerdo de pleno derecho sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna, sin que el PERMISIONARIO pueda efectuar reclamo de ningún tipo derivado de dicha circunstancia, y perdiendo a favor de SBASE toda suma de dinero que hubiera entregado por cualquier concepto que fuere.
- 6.2.5. En caso que el PERMISIONARIO acepte las nuevas condiciones propuestas por SBASE, se lo dispensará proporcionalmente del pago del Canon Mensual durante el plazo en que el PERMISIONARIO mantenga cerrado el/los ESPACIO/S afectado/s como consecuencia directa de las obras.

Asimismo, el PERMISIONARIO realizará mejoras al/los ESPACIO/S por su cuenta y costo sólo en caso de contar con autorización expresa y escrita de SBASE y según pautas

técnicas y de diseño aprobados por SBASE.

SÉPTIMA: PERSONAL DEL PERMISIONARIO

EL PERMISIONARIO se obliga a informar a SBASE por medio fehaciente, la nómina del personal que tendrá a su cargo las tareas de explotación, mantenimiento, conservación y supervisión del ESPACIO, con indicación de datos personales completos, números de documentos y domicilios de cada uno de ellos.

EL PERMISIONARIO es único y directo empleador y responsable de su personal, siendo a su exclusivo cargo todas las obligaciones relacionadas con el mismo. Es a cargo exclusivo del PERMISIONARIO el pago de todo su personal, permanente o transitorio -que no tendrá con SBASE vínculo ni relación alguna-, al igual que el cumplimiento de todas las leyes laborales, sociales y previsionales aplicables en la materia. EL PERMISIONARIO se obliga a mantener indemne a SBASE por todo reclamo o demanda, judicial o extrajudicial, que se le efectúe, relacionados con el personal a cargo del PERMISIONARIO.

OCTAVA: MANUAL DE CONDICIONES DE PROYECTO PARA ESPACIOS COMERCIALES

En todo lo que no esté previsto en este PERMISO y en cuanto no se opongan, serán de aplicación supletoria las normas contenidas en el MANUAL DE CONDICIONES DE PROYECTO PARA ESPACIOS COMERCIALES, cuyo texto se da aquí por reproducido como ANEXO II y que el PERMISIONARIO declara conocer y aceptar expresamente de conformidad.

Las partes acuerdan en señalar que todas estas regulaciones de cumplimiento obligatorio para el PERMISIONARIO sus responsables y dependientes, son de orden funcional y encaminadas al mejor desarrollo y desenvolvimiento de las actividades a realizarse en el ámbito del Subterráneo de Buenos Aires, razón por la que estas normas se encuentran sujetas a las modificaciones que la experiencia y el decurso del tiempo indiquen como convenientes. Por lo acordado, y en la medida que a criterio de SBASE, sea necesario algún tipo de variación en las normas mencionadas, las mismas serán comunicadas al PERMISIONARIO, obligándose éste al inmediato acatamiento de lo comunicado.

NOVENA: SEGUROS

EL PERMISIONARIO asume las siguientes obligaciones:

- 9.1. Será, conjuntamente con su garante, único y exclusivo responsable frente a SBASE por los daños y perjuicios tanto directos como indirectos, que la utilización del ESPACIO, o la actuación del PERMISIONARIO, sus dependientes o las personas a las que encomiende alguna actividad relacionada con este PERMISO, pudieran ocasionar tanto en bienes de SBASE como de terceras personas.
- 9.2. SBASE podrá incluir el ESPACIO objeto de este PERMISO dentro de una póliza de seguro que contratará, por la cobertura de los riesgos de incendio contenido general, y responsabilidad civil hacia terceros, por los siniestros que pudieren suscitarse como consecuencia o en ocasión del objeto de este PERMISO. Los montos asegurados para cada riesgo y las franquicias deducibles correspondientes, le serán notificados oportunamente. SBASE podrá contratar o renovar las pólizas en condiciones distintas y por montos y franquicias diversas, lo cual será informado en cada caso al PERMISIONARIO.

El costo de este seguro, en caso de ser incluido a solo criterio de SBASE, queda a cargo

del PERMISIONARIO y será facturado por SBASE en proporción al tiempo de duración del PERMISO. La falta de pago oportuno de las sumas que se le facturen por este concepto, serán causal de revocación del PERMISO por incumplimiento siendo de aplicación los intereses moratorios estipulados en el presente PERMISO.

La existencia de la cobertura detallada en esta cláusula no limita ninguna responsabilidad, contractual o extracontractual u obligación del PERMISIONARIO hacia terceros. En consecuencia, el PERMISIONARIO se hará cargo de cualquier franquicia o descubierto que el seguro contenga, así como de cualquier suma exigible en exceso o en defecto de las sumas aseguradas, o por cualquier riesgo no cubierto por las pólizas solicitadas.

En caso de siniestro amparado en estas pólizas, EL PERMISIONARIO deberá denunciar el hecho a SBASE dentro de las veinticuatro (24) horas de producido, acompañando la denuncia policial y una nota firmada por el PERMISIONARIO indicando las características del suceso, los bienes afectados, las acciones adoptadas e indicando las personas responsables si las hubiere y las conociere. Con ello SBASE podrá efectuar la correspondiente denuncia a fin de efectivizar la operatividad de la cobertura en caso de existir. Por ello, de no recibirse la denuncia en tiempo oportuno, EL PERMISIONARIO perderá el derecho a la cobertura en la medida en que la compañía aseguradora decline su responsabilidad. Igualmente, durante todo el tiempo necesario, EL PERMISIONARIO se obliga a prestar a SBASE y a la aseguradora, la mayor colaboración y a brindar toda la información que posea y realizar los actos que le sean requeridos a fin de impedir la pérdida de operatividad de la cobertura por cualquier forma de reticencia.

EL PERMISIONARIO exime a SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de toda responsabilidad derivada directa o indirectamente en caso de robos de contenido general, equipos electrónicos, robo de valores en caja, daños por agua e inundación, cristales, y hechos similares ocurridos en el ESPACIO durante la vigencia del presente. Es a exclusivo costo y cargo del PERMISIONARIO la contratación, a través de una aseguradora a satisfacción de SBASE, de una póliza de seguros que cubra tales riesgos la cual indefectiblemente deberá incluir una cláusula de no repetición contra SBASE. Asimismo, será facultativo del PERMISIONARIO y estará a su exclusivo costo y cargo la instalación de equipos de alarmas antirrobo en el ESPACIO, las cuales deberán cumplir con las especificaciones técnicas que a continuación se detallan: Central ROKONET modelo RP 296, conjunto compuesto por: 1 central, 1 plaqueta, 1 batería, 1 sirena, 1 pulsador de asalto, 1 sensor de movimiento, 1 sensor de humo (incendio), o las que SBASE indique en el futuro.

- 9.3. Para el caso de que EL PERMISIONARIO contratare personal en relación de dependencia, deberá contratar un seguro de infortunios laborales para todo su personal, de conformidad con la legislación vigente en la materia. Dicho seguro deberá ser contratado en compañías aseguradoras de primer nivel a satisfacción de SBASE, debiendo presentar a ésta las copias de tal cobertura y sus endosos, como condición indispensable para la subsistencia del presente PERMISO.
- 9.4. En todos los supuestos previstos en este Numeral 9, El PERMISIONARIO mantendrá indemne a SBASE y a sus directores y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por cualquier suma que cualquiera de ellas se viera obligada a pagar a terceros o dependientes con motivo de su responsabilidad o por incumplimiento del régimen de seguros.

DÉCIMA: GARANTÍA

En garantía del debido cumplimiento del presente contrato el PERMISIONARIO deberá constituir una póliza de caución por un monto equivalente a todo el plazo del contrato, según el canon estipulado en la Cláusula 4.1., destinada a asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el PERMISIONARIO en el presente contrato y por cualquier responsabilidad que del mismo se derive. La póliza deberá estar presentada y aceptada por SBASE en un plazo no mayor a quince (15) días corridos a contar desde la firma del presente contrato, en el cual deberá constar que la aseguradora se constituye en garante, fiador, codeudor solidario liso y llano y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el PERMISIONARIO a través del presente PERMISO por cualquier concepto que fuere, con renuncia expresa de los beneficios de excusión y división, en los términos de los artículos 1583 y 1589 del Código Civil y Comercial.

Las responsabilidades y obligaciones de la aseguradora deberán subsistir aún después del vencimiento del plazo contractual y de sus eventuales prórrogas si las hubiere, por todas las obligaciones del PERMISIONARIO que quedaren pendientes de cumplimiento, incluso aunque el PERMISIONARIO haya procedido a la devolución del ESPACIO o que la misma haya sido dispuesta por orden judicial o asumida unilateralmente por SBASE en caso de abandono.

El incumplimiento por parte del PERMISIONARIO con lo aquí establecido, facultará a SBASE a declarar resuelto el presente contrato, siendo aplicable las disposiciones contenidas en la Cláusula Décimo Segunda y siguientes del presente.

DÉCIMO PRIMERA: CESIÓN, TRANSFERENCIA O MODIFICACIÓN DEL PERMISO

11.1. Siendo que las cualidades personales del PERMISIONARIO han sido aspectos especialmente tenidos en cuenta por SBASE para celebrar la presente contratación, el PERMISIONARIO no podrá arrendar, permutar, ceder total o parcialmente, subdividir, transferir total o parcialmente el presente PERMISO, ni el ESPACIO o instalaciones, ni tampoco podrá éste constituir sobre ellos derecho de uso, ocupación, comodato y/o explotación, bajo cualquier forma, título o motivo que se pretenda alegar. Por lo acordado, cualquier violación a esta prohibición será inoponible a SBASE, salvo expresa autorización de SBASE.

SBASE podrá, a su sola opción, ceder, transferir, total o parcialmente el presente PERMISO y/o los derechos que por este PERMISO le corresponden y/o constituir sobre él o sobre el local cualquier tipo de derecho, bastando a estos efectos la mera comunicación fehaciente de dicha circunstancia al PERMISIONARIO.

DÉCIMO SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO

12.1. Independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, el incumplimiento por parte del PERMISIONARIO y/o de su personal a cualquiera de las obligaciones a su cargo emergentes del presente contrato y/o del REGLAMENTO DE PERMISO DE USO PRECARIO PARA ESPACIOS Y LOCALES COMERCIALES DE SBASE y/o de disposiciones u ordenanzas municipales, edictos policiales, decretos o leyes nacionales o del Gobierno de la Ciudad, facultará a SBASE a revocar el PERMISO por incumplimiento, con solo notificarlo al PERMISIONARIO en el domicilio constituido. A su solo criterio SBASE podrá optar por intimar al PERMISIONARIO a regularizar el incumplimiento por el plazo que en cada caso fije. Una vez transcurrido dicho plazo sin

que el PERMISIONARIO hubiera subsanado el incumplimiento, el presente PERMISO quedará revocado en dicho momento de pleno derecho, sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna. El PERMISIONARIO no tendrá derecho a reclamar ningún tipo de indemnización o compensación por ningún concepto.

- 12.2. La violación por parte del PERMISIONARIO a cualquiera de las obligaciones establecidas en cualquiera de los instrumentos contractuales, sin perjuicio del derecho de SBASE de revocar el PERMISO por incumplimiento y/o percibir las penalidades pactadas, facultará a ésta última a demandar judicialmente el cese del incumplimiento por vía de acción sumarísima, atendiendo al grave perjuicio que para el conjunto pudiera derivarse del incumplimiento del PERMISIONARIO. Eventualmente, y si ello fuera posible según el caso, SBASE podrá hacer cesar el incumplimiento ejecutando por sí o por terceros con cargo al PERMISIONARIO los actos omitidos por éste y causantes de su mora.
- 12.3. Ante la manifestación de un caso fortuito que altere las condiciones de la explotación comercial que pudieron haberse tenido en miras al momento de presentar la oferta en el marco de la subasta pública, SBASE podrá tomar las medidas que considere pertinentes para mitigar los efectos generados por dicho suceso, tendientes a la preservación del vínculo contractual.

DÉCIMO TERCERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. REVOCACIÓN

Tanto para el caso de revocación del PERMISO por cualquier causa que fuere, como también en la fecha de terminación del plazo de vigencia del PERMISO; el ESPACIO, el local, las instalaciones y toda modificación y/o mejora, autorizada o no por SBASE, quedará en beneficio y en propiedad de SBASE sin cargo alguno para ésta última, quien podrá disponer libremente de los mismos como mejor convenga a sus intereses y sobre los cuales el PERMISIONARIO no podrá ejercer derechos de retención, compensación o pago alguno.

El ESPACIO deberá estar en perfectas condiciones de conservación, para la explotación comercial en el/los rubro/s autorizado/s, con todas las habilitaciones que a tal efecto requieran tanto SBASE como las autoridades u organismos competentes.

Finalizado el plazo de vigencia o revocado el PERMISO, el PERMISIONARIO deberá proceder a la restitución del local dentro de las noventa y seis (96) horas siguientes, debiendo retirar las mercaderías y demás elementos que hubiere en el local.

La mora en la restitución se producirá automáticamente y hará devengar una penalidad igual al doble del Canon Mensual vigente, desde la fecha de la mora y hasta que EL PERMISIONARIO haga efectiva entrega del local. A partir de la fecha de devengamiento de la multa pactada y hasta el efectivo pago de la misma, se aplicarán sobre su importe los intereses acordados en el presente contrato.

SBASE queda habilitada para demandar los daños y perjuicios que el incumplimiento del PERMISIONARIO le genere.

Comunicada que fuere por SBASE la revocación del PERMISO, por cualquier causa que fuere, si EL PERMISIONARIO no desalojare el local en el plazo de noventa y seis (96) horas indicado, caducarán de pleno derecho y automáticamente los permisos de pase por molinete que SBASE hubiere otorgado, pudiendo asimismo SBASE suspender el suministro eléctrico e impedir la

circulación de mercadería destinada a la explotación comercial por parte del PERMISIONARIO.

Sin perjuicio de ello, SBASE cuenta con la potestad de actuar de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décimo séptima en caso de creerlo oportuno, pudiendo iniciar las acciones y/o reclamos correspondientes para el caso.

DÉCIMO CUARTA: REVOCACIÓN SIN CAUSA

14.1. SBASE podrá revocar en forma unilateral el PERMISO otorgado a través del presente cuando así lo considere, a su solo criterio, independientemente de que mediere o no incumplimiento por parte del PERMISIONARIO, siendo aplicables las consecuencias previstas en la cláusula décimo tercera, debiendo en tal supuesto SBASE comunicar dicha decisión en forma fehaciente al PERMISIONARIO, con al menos treinta (30) días de antelación.

En el caso de que SBASE hiciera uso de la facultad de revocación mencionada por cualquier causa que fuere, dicha resolución no generará ningún tipo de responsabilidad de SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En ningún caso corresponderá compensación a favor del PERMISIONARIO, ni devolverá al PERMISIONARIO pagos que hubiera efectuado por cualquier concepto que fuere, renunciando irrevocablemente en este acto el PERMISIONARIO a efectuar reclamo alguno (daños y perjuicios, lucro cesante, o cualquier otro) respecto de SBASE.

14.2. EL PERMISIONARIO tendrá derecho a dar por extinguido el presente PERMISO por su sola voluntad, siempre que hubieren transcurrido seis (6) meses de vigencia del mismo. En tal caso deberá comunicar su intención rescisoria a SBASE, por medio fehaciente, con una antelación no menor a un (1) mes. Esta facultad podrá ser ejercida por EL PERMISIONARIO únicamente en el caso de que al tiempo de su ejercicio no adeudare suma alguna a SBASE, ni por cánones ni por ninguna otra causa.

Ejercida la facultad de extinguir el PERMISO, EL PERMISIONARIO deberá abonar a SBASE los cánones y demás derechos dinerarios devengados hasta el día de la efectiva desocupación del ESPACIO. No se admitirá el pago de cánones por fracción de mes, sino que, aun cuando la devolución de la tenencia se produzca antes de finalizado el mes, deberá abonar el Canon Mensual por mes completo. Adicionalmente, deberá abonar a SBASE el equivalente a un mes del Canon Mensual estipulado.

14.3. El presente PERMISO quedará revocado en forma automática y de pleno derecho, sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna, en caso de muerte del PERMISIONARIO o si el mismo fuera declarado en quiebra, o se presentare en concurso preventivo, siendo plenamente aplicable lo establecido en la cláusula décimo tercera.

DÉCIMO QUINTA: VARIOS

15.1. Las partes acuerdan expresamente que SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no serán responsables por los vendedores ambulantes que se encuentren comercializando, distribuyendo y/o vendiendo toda clase de productos en el ámbito del SERVICIO SUBTE, renunciando el PERMISIONARIO a efectuarles reclamo alguno derivado de dicha circunstancia.

15.2. La sola verificación por parte de SBASE de que el PERMISIONARIO se encuentre realizando ventas de productos no autorizados a través del presente PERMISO, o bien

en violación de la modalidad autorizada, facultará a SBASE a declarar la revocación del PERMISO por incumplimiento y accionar en contra del PERMISIONARIO por todos los daños y perjuicios causados, siendo plenamente aplicable lo dispuesto en las cláusulas décimo segunda y décimo tercera.

- 15.3. SBASE no tendrá vínculo alguno con los proveedores y/o contratistas del PERMISIONARIO, no siendo responsable ante los mismos por incumplimiento de obligaciones que contraiga el PERMISIONARIO con terceros. Esta circunstancia deberá ser comunicada a todos sus proveedores y/o contratistas.

DÉCIMO SEXTA: TRABAJOS DE SBASE EN ESTACIONES

- 16.1 SBASE podrá realizar en las estaciones en donde se encuentra ubicado el ESPACIO permisionado, las remodelaciones que estime más convenientes a su exclusivo arbitrio, incluyendo toda suerte de obras, mejoras, reformas, etc.

- 16.2 En el momento en que SBASE disponga la ejecución de cualquier tipo de obra en la/s estación/es en que se ubica/n el/los ESPACIO/S permisionado/s, y que dichas obras afecten en cualquier medida al/los ESPACIO/S, inclusive el cierre de/l los negocio/s, lo cual es expresamente aceptado por el PERMISIONARIO, se procederá de la siguiente manera:

16.2.1 SBASE comunicará tal circunstancia al PERMISIONARIO, indicando la fecha estimativa de inicio de los trabajos, la necesidad o no de que el PERMISIONARIO desaloje el ESPACIO permisionado y, en su caso, la nueva ubicación que SBASE asignará al PERMISIONARIO para la instalación de/ los nuevo/s ESPACIO/S, una vez concluidas las obras.

16.2.2 El PERMISIONARIO deberá desalojar el/los ESPACIO/S o modificar su ubicación en un todo de acuerdo con lo que disponga SBASE. En caso que el PERMISIONARIO no diere cumplimiento a lo aquí dispuesto, será pasible de una multa de pesos un mil \$1000 diarios, además de ser responsable de los daños y perjuicios que a SBASE y/o terceros genere el incumplimiento, incluidos los mayores costos que deba reconocer a sus eventuales contratistas de obra.

Sin perjuicio de lo expuesto, SBASE quedará facultada para adoptar de hecho los actos que se estipulan en la cláusula décimo tercera y/o décimo séptima y/o de revocar el PERMISO por incumplimiento y solicitar el lanzamiento del PERMISIONARIO, accionando por los daños y perjuicios que le hubiere causado dicho incumplimiento.

- 16.3 En caso que, como consecuencia de la remodelación proyectada, hubiera cambios en la superficie del/los ESPACIO/S asignado/s al PERMISIONARIO y/o que de las obras resultaren ventajas cualitativas para el PERMISIONARIO, a criterio de SBASE, ésta comunicará al PERMISIONARIO el proyecto de remodelación de la/s estación/es en el que indicará la nueva ubicación prevista para el/los ESPACIO/S, superficie del/los mismos, el costo aproximado de instalación y los nuevos montos en concepto de Canon Mensual a pagar por el PERMISIONARIO.

El PERMISIONARIO tendrá un plazo de treinta (30) días corridos para aceptar o rechazar la modificación propuesta, entendiéndose su silencio como rechazo a la misma.

16.3.1 En caso que el PERMISIONARIO no aceptase las nuevas condiciones propuestas

por SBASE, ya sea en forma tácita o expresa, el presente PERMISO se considerará extinguido de común acuerdo de pleno derecho sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna, sin que el PERMISIONARIO pueda efectuar reclamo de ningún tipo derivado de dicha circunstancia, y perdiendo a favor de SBASE toda suma de dinero que hubiera entregado por cualquier concepto que fuere.

16.3.2 En caso que el PERMISIONARIO acepte las nuevas condiciones propuestas por SBASE, se lo dispensará proporcionalmente del pago del Canon Mensual durante el plazo en que el PERMISIONARIO, a solicitud de SBASE, mantenga cerrado el/los ESPACIO/S afectado/s como consecuencia directa de las obras.

Asimismo, el PERMISIONARIO realizará las mejoras al/los ESPACIO/S por su cuenta y costo según pautas técnicas y de diseño aprobados por SBASE.

DÉCIMO SEPTIMA: SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS

17.1. PROCEDIMIENTO PARA LA RESTITUCIÓN DEL ESPACIO.

Las partes acuerdan que, sin perjuicio del derecho de SBASE de accionar judicialmente, para el caso de finalización del PERMISO por cualquier causa que fuere, incluidos los supuestos de revocación, finalización del plazo convenido y/o abandono, SBASE podrá proceder siguiendo el siguiente procedimiento:

- 1) Intimará al PERMISIONARIO a que proceda a la restitución del ESPACIO libre de ocupantes y de bienes muebles, dentro de un plazo que no será menor a cuatro (4) días corridos. Esta intimación será efectuada por cualquier medio fehaciente (carta documento o instrumento similar - notificación notarial - nota simple con constancia de recepción por el PERMISIONARIO - etc.) y deberá ser dirigida al domicilio constituido por el PERMISIONARIO. La falta de recepción de esta notificación por causas no imputables a SBASE (vgr.: Por devolución del correo por no hallarse persona alguna que la recibiese o inexistencia de número, o no retiro de la oficina de correos a pesar del aviso dejado por el cartero, por cambio de domicilio no informado, etc.), causará los mismos efectos que la efectiva recepción de la notificación por el PERMISIONARIO. Sin perjuicio de esta circunstancia, SBASE procederá a notificar en los mismos términos al correo electrónico denunciado por el PERMISIONARIO.
- 2) La notificación precedente podrá ser efectuada conjuntamente con aquella que pusiera fin a la relación administrativa.
- 3) Vencido el plazo otorgado sin que el PERMISIONARIO hubiera cumplido con la restitución del espacio a SBASE, ésta podrá proceder a reasumir la tenencia de hecho, conforme se establece seguidamente:

3.1 Constatará el acto con auxilio notarial.

3.2 - Levantará un inventario de la totalidad de los bienes existentes en el ESPACIO y los trasladará a un depósito, notificando al PERMISIONARIO del lugar donde los mismos se encuentren a fin de que los retire. Los costos del transporte y depósito correrán por cuenta del PERMISIONARIO.

3.3 - Labrada el acta de constatación notarial de la reasunción de tenencia, inventario y depósito, SBASE podrá disponer libremente del ESPACIO permisionado, sin perjuicio de las demás cuestiones de carácter económico que pudieren quedar pendientes entre

las partes.

- 4) El PERMISIONARIO renuncia desde ya a interponer medidas cautelares o precautorias que de cualquier manera persigan obstaculizar el procedimiento pactado en esta cláusula.

17.2 SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS

Independientemente de las facultades de SBASE de actuar conforme lo pactado en el punto precedente, en caso de suscitarse diferencias entre las partes que no afecten la continuidad del PERMISO o que consistan o puedan desembocar en obligaciones de dar sumas de dinero, SBASE podrá optar, a su solo criterio, por someter la cuestión a la decisión del fuero Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las Partes acuerdan que cualquier acción judicial que el PERMISIONARIO inicie contra SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por cuestiones relacionadas al presente contrato deberá ser sometida a la jurisdicción del fuero Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

DECIMO OCTAVA: DOMICILIOS – DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO. JURISDICCIÓN

Para todas las comunicaciones y/o notificaciones que las partes decidieran cursarse, las mismas constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezamiento de este PERMISO, donde tales comunicaciones y/o notificaciones se tendrán por válidas. Los domicilios así constituidos podrán ser modificados siempre dentro del ámbito de la ciudad de Buenos Aires, mediante comunicación escrita realizada por medio fehaciente.

El PERMISIONARIO declara que es titular de la dirección de correo electrónica indicada en el encabezamiento de este PERMISO, y acepta que cualquier correo electrónico que le sea enviado por SBASE a dicha casilla se considerará notificación válida y fehacientemente recibida. La dirección electrónica podrá ser modificada por el PERMISIONARIO por otra casilla de correo electrónico válida, únicamente mediante comunicación fehaciente a SBASE.

Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décimo séptima precedente y para el supuesto que una controversia debiera someterse a conocimiento de la Justicia, las partes se someten a la competencia de los juzgados del fuero en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con renuncia expresa de todo otro fuero y/o jurisdicción que les pudiere corresponder.

Previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad, las partes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicado al inicio.

| | |
|----------------------|--------------|
| PERMISIONARIO | SBASE |
|----------------------|--------------|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

ANEXO V (Planilla Económica)

ANEXO V - PLANILLA DE OFERTA ECONÓMICA

Datos de la Subasta Pública: N° 02/2023

Ejercicio: 2023

Expediente N°: 2023-28089744

Datos de la Sociedad Contratante

Denominación: SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO

Domicilio: Agüero 48, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Datos del Oferente

Nombre Permisionario o empresa oferente:

C.U.I.T.:

Domicilio Comercial/Legal empresa:

Domicilio Particular permisionario:

| LÍNEA | ESTACIÓN | LOCAL | SUPERFICIE Y PLAZO DE PERMISO DE USO | Precio Base (\$) | Precio Ofertado (\$) |
|-----------------------------|---------------|----------|--------------------------------------|------------------|----------------------|
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 25 | 10,32 m2- 24 meses | \$ 15.800,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 30 | 10,29 m2- 24 meses | \$ 15.800,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 6 | 10,57 m2- 24 meses | \$ 16.000,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 7/9A | 15,72 m2- 24 meses | \$ 24.000,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 5 | 10,02 m2- 24 meses | \$ 15.400,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 2 | 9,64 m2- 24 meses | \$ 14.800,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 33/35/37 | 26,56 m2- 24 meses | \$ 41.000,00 | |

Garantía de Mantenimiento de Oferta: 90 días corridos

Tipo: \$

Importe de la Garantía de Oferta, son PESOS

| LÍNEA | ESTACIÓN | LOCAL / ESPACIO | SUPERFICIE Y PLAZO DE PERMISO DE USO | Precio Base (\$) | Precio Ofertado (\$) |
|-----------------------------|---------------|-----------------|--------------------------------------|------------------|----------------------|
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 10 | 10,63 m2- 24 meses | \$ 16.300,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 29 | 10,29 m2- 24 meses | \$ 15.800,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 23 | 10,30 m2- 24 meses | \$ 15.800,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 28 | 10,32 m2- 24 meses | \$ 15.800,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 38/40 | 18,94 m2- 24 meses | \$ 29.000,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 1 | 23,65 m2- 24 meses | \$ 36.200,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 11/13 | 20,99 m2- 24 meses | \$ 32.200,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 22/24 | 14,99 m2- 24 meses | \$ 23.000,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 3 | 16,75 m2- 24 meses | \$ 25.700,00 | |
| Galería Bajo Obelisco Norte | Juan de Garay | 32/34 | 20,88 m2- 24 meses | \$ 32.000,00 | |

TOTAL :

Garantía de Mantenimiento de Oferta: 90 días corridos

Tipo: \$

Importe de la Garantía de Oferta, son PESOS

Firma del Oferente



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
"1983-2023. 40 Años de Democracia"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico firma conjunta

Número:

Buenos Aires,

Referencia: PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES- SUBASTA PÚBLICA 02/2023

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 32 pagina/s.