



SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES S. E.

Gerencia de Compras y Contrataciones

LICITACION PRIVADA N° 407/25

**OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE USO PRECARIO DE LOCALES
COMERCIALES**

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

AGOSTO 2025

INDICE

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN	4
2. LOCALES A LICITAR	4
3. SITUACIÓN DE SBASE ANTE LOS IMPUESTOS:	5
4. REGIMEN LEGAL	5
5. NOTIFICACIONES	6
6. REGISTRO Y PÓLIZA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA	6
7. VISITA	6
8. CONSULTAS Y ACLARACIONES	7
9. DOMICILIOS – JURISDICCIÓN	7
10. DERECHO DEL OFERENTE	7
11. SOBRE LA OFERTA	7
12. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y APERTURA.	8
13. OFERTA – DOCUMENTACIÓN A INTEGRAR EN LA OFERTA	8
14. ACCESO A LAS OFERTAS	10
15. EVALUACION Y ADJUDICACION.	10
16. IMPUGNACIÓN	11
17. PLAZO DEL CONTRATO	12
18. GARANTÍA	12
19. SEGUROS	13
20. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO - DESISTIMIENTO DE LA ADJUDICACIÓN.	13
21. CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN	13
22. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	15
23. TRANSFERENCIA DE CONTRATO	15
24. MULTAS	15
25. DEVOLUCIÓN DE LA PÓLIZA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA Y REGISTRO	15
26. TRANSFERENCIA DE DERECHOS.	15
27. MEDIO AMBIENTE, SEGURIDAD E HIGIENE	16
28. CAUSALES DE DESESTIMACIÓN DE LAS OFERTAS.	16
29. CLÁUSULA DELITOS ORGANIZADOS	17
30. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN	17
31. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD	17

ANEXOS:

ANEXO I “LOCALES A LICITAR”	19
ANEXO II “MODELO DE FÓRMULA DE LA OFERTA”	20
ANEXO III “DECLARACIÓN JURADA DE IMPEDIMENTOS PARA PARTICIPAR”	21
ANEXO IV “REFERENCIAS DEL PERMISIONARIO”	23
ANEXO V “PERSONAS JURÍDICAS”	24

ANEXO VI "CONTRATO PARA LOCALES DENTRO DE LA RED DE SUBTERRÁNEOS"	25
ANEXO VI "CONTRATO PARA LOCALES FUERA DE LA RED DE SUBTERRÁNEOS"	46
ANEXO VII "MANUAL DE CONDICIONES DE PROYECTO PARA ESPACIOS COMERCIALES"	66
ANEXO VIII "POLÍTICA AMBIENTAL"	67

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

La presente Licitación Privada tiene por objeto el otorgamiento de los Permisos de Uso Precario de los espacios y/o locales comerciales ubicados en los vestíbulos y andenes de la red de subterráneos, en virtud de lo establecido en el Reglamento de Compras y Contrataciones de SBASE y en el Manual de Condiciones de Proyecto para Espacios Comerciales de Subterráneos de Buenos Aires S.E.(IF-2024-40807733-GCABA-SBASE).

En cualquier momento, durante el proceso del llamado y hasta la firma del Contrato, SBASE podrá dejar, total o parcialmente, sin efecto la licitación sin que ello genere derecho a percibir indemnizaciones, reconocimiento de gastos, compensaciones, daños y perjuicios, lucro cesante, etc., por parte de los Participantes u Oferentes.

2. LOCALES A LICITAR

El presente llamado a licitación privada se efectúa a fin de otorgar los siguientes locales y espacios para su uso y explotación comercial.

LINEA	ESTACIÓN	N° DE LOCAL
H	FACULTAD DE DERECHO	1P
H	FACULTAD DE DERECHO	2P / 3P
H	FACULTAD DE DERECHO	4P
A	PLAZA DE MAYO	1
A	PERÚ	6
A	LIMA	1
A	LIMA	12
A	SÁENZ PEÑA	E1- 2- 3
A	PLAZA MISERERE	9 / 10
A	PLAZA MISERERE	11

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

Cabe aclarar que los locales licitados pueden o no encontrarse ocupados, al momento del proceso de la presente licitación, en el marco de los contratos vigentes entre SBASE y los permisionarios.

El uso y explotación comercial de los locales y espacios está supeditado a lo indicado en este Pliego de Bases y Condiciones 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.

3. SITUACION DE SBASE ANTE LOS IMPUESTOS

La situación de SBASE ante los impuestos es la siguiente:

- a) Inscripta ante la AFIP con CUIT N° 30-54575831-4 en el Impuesto al Valor Agregado; Ganancias Sociedades y Régimen Seguridad Social Empleador.
- b) Se encuentra exento en los siguientes impuestos vigentes en la C.A.B.A.:
 - 1. Sobre los Ingresos Brutos
 - 2. De Sellos en la parte que le corresponde en la contratación.
- c) Actúa como agente de retención y percepción de los siguientes impuestos y/o conceptos:
 - 1. IVA Resolución General AFIP N° 2.854/2010 y sus modificaciones, y Resolución General AFIP N° 4.677/2020 y sus modificaciones
 - 2. Ganancias: Resolución General AFIP N° 830/2000 y sus modificaciones
 - 3. SUSS, retenciones:
 - i. Régimen General. Resolución General AFIP N° 1.784/2004 y sus modificaciones
 - ii. Agencias de Seguridad. Resolución General AFIP N° 1.769/2004 y sus modificaciones
 - iii. Servicios de Limpieza. Resolución General AFIP N° 1.556/2009 y sus modificaciones
 - iv. Empresas Constructoras. Resolución General AFIP N° 2.682/2009 y sus modificaciones
 - v. Personal Temporario Dto. N° 3.421/1992 – R.G.DGI N° 3.983/85 y sus modificaciones
 - 4. Impuesto sobre los ingresos brutos (GCABA). Resolución AGIP N° 939/2013 y sus modificaciones.
- d) Superados los topes de facturación a SBASE en el curso de 12 meses, será de aplicación para los monotributistas la Resolución General AFIP N° 2.616 y sus modificaciones
- e) Se encuentra inscripta como Importadora-Exportadora.

4. REGIMEN LEGAL

SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES es una SOCIEDAD DEL ESTADO cuyo régimen legal lo componen como normas de fondo, las disposiciones de las Leyes Nros. 20.705 y N° 19.550 por expreso reenvío legislativo, el Reglamento de Compras y Contrataciones de SBASE aprobado por Acta de Directorio N° 1092 de fecha 8 de octubre de 2015 y sus modificatorios, la Ley N° 4.472, todas de CABA.

Todo cuanto no esté previsto en las presentes bases y condiciones será resuelto por aplicación de las normas del derecho privado, por aquellas emanadas de autoridad competente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y por los principios generales del derecho administrativo, en cuanto fueran de aplicación.

5. NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones de SBASE y los interesados, oferentes, deberán realizarse válidamente por correo electrónico o por escrito al domicilio constituido a estos efectos. Constituye plena prueba de la notificación realizada y de su fecha, el documento que en cada caso la registre, la copia certificada por el funcionario interviniente en la notificación del reporte emitido por el equipo.

6. REGISTRO Y PÓLIZA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA

A los efectos de registrarse y darse de alta para participar de la licitación, los interesados deberán presentar un seguro de caución y una nota de registro indicando dirección, teléfono, persona de contacto, dirección de correo electrónico y constancia de CUIT/CUIL.

El seguro de caución deberá ser instrumentado mediante una póliza aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, **por el monto establecido como valor base del/los locales por el cual se presentará oferta, según Anexo I, en concepto de Garantía por Mantenimiento de Oferta.** La misma deberá tener validez por 90 días. En caso de querer participar en la licitación de más de un local deberá presentar una póliza por cada uno de ellos dejándolo asentado en la nota de registro.

La Compañía de Seguros, deberá fijar domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dejándose constancia que la misma se constituye en fiador solidario, liso, llano y principal pagador de la garantía en los términos de los artículos 844 y 1591 del Código Civil y Comercial, con la expresa renuncia de los beneficios de división y excusión de acuerdo con los artículos 1584 inc. d) y 1589 del Código Civil y Comercial de la Nación. Las firmas de las personas que suscriban la póliza deberán estar certificadas por Escribano Público. Si la Aseguradora no fuere satisfactoria para SBASE, se le solicitará la contratación de una nueva en el plazo que se le fije, la falta de presentación en tiempo y forma de la nueva póliza implicará la falta de presentación de la garantía.

Dicha póliza deberá garantizar, que el/los oferente/s mantendrán las ofertas por el término de noventa (90) días corridos, contados a partir de la fecha de presentación de la nota de registro a la licitación privada. 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.

Bajo ninguna circunstancia la póliza o nota de registro presentadas, podrán dar indicio o revelar el monto que será ofertado, siendo esa circunstancia causal de desestimación del registro.

Dicha documentación deberá ser enviada a la casilla de la mesa de entrada, mesa_entrada@sbase.com.ar con copia a licitaciones_locales@sbase.com.ar, hasta diez (10) días previos a la presentación y apertura del acto de licitación.

Sólo aquellos que hayan enviado la documentación solicitada quedarán habilitados para efectuar consultas, realizar la visita al sitio y presentar oferta.

7. VISITA

SBASE informará a los posibles oferentes la fecha para la visita de reconocimiento de

los locales, la misma es de carácter obligatorio, para lo cual se designará una persona que acompañará a los oferentes y luego extenderá una constancia de visita que deberán presentar junto con su oferta.

8. 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 licitación a través de la casilla de correo electrónico licitaciones_locales@sbase.com.ar, las que serán respondidas hasta dos (2) días antes de esa fecha y serán comunicadas a todos los interesados que hubieran sido registrados 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 licitación.

9. DOMICILIOS - JURISDICCIÓN

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

Para la resolución de cualquier controversia que pudiera suscitar la presente licitación, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativo Tributario y de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según lo establecido en el art. 69 de la Ley N° 4.472 de la C.A.B.A., con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder.

10. DERECHO DEL OFERENTE

En cualquier momento, durante el proceso del llamado y hasta el perfeccionamiento de la Orden de Compra, SBASE podrá dejar sin efecto, total o parcialmente, la licitación sin que ello genere derecho a percibir indemnizaciones, reconocimiento de gastos, compensaciones, daños y perjuicios, lucro cesante, etc., por parte de los Participantes u Oferentes.

11. SOBRE LA OFERTA

1. La mera presentación de la oferta indicará la aceptación de las condiciones de este pliego, sus anexos y demás documentación de la licitación privada, como así también de las penalidades y sanciones previstas para el caso de incumplimiento, indicadas en el Reglamento de Compras y Contrataciones de SBASE.

2. Cada oferente deberá presentar su propuesta por cada local, identificando el valor que oferta por el/los mismo/s, que en ningún caso podrá ser inferior al precio base establecido.

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

4. Las ofertas se deberán presentar en la sede de SBASE, en la calle Agüero N° 48, Planta Baja, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, hasta la fecha y hora que indique el Aviso del Llamado.

5. El acto de apertura se realizará en la fecha y hora que indique el Aviso del Llamado.

12. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y APERTURA.

Las Ofertas deberán presentarse en idioma español y en hoja A4, en el lugar y hasta el día y hora indicados en el aviso del llamado. Pasada la hora fijada para su presentación, no se recibirán Ofertas. Si por cualquier circunstancia el día fijado para la presentación de Ofertas resultare feriado, la fecha de presentación se prorrogará al primer día hábil posterior, a la misma hora y en el mismo lugar.

Los oferentes deberán presentar sus ofertas en sobre cerrado no identificables, con el siguiente rótulo fotografiado: **Licitación Privada N°407/25 OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE USO PRECARIO DE LOCALES COMERCIALES.**

13. OFERTA - DOCUMENTACIÓN A INTEGRAR EN LA OFERTA

El oferente en el acto de licitación deberá presentar:

- a) Fórmula de Oferta Económica, según modelo **Anexo II**, indicando Monto sin impuestos, en \$ (PESOS) ofertado por local, expresados en números y letras. En caso de que el oferente desee presentar oferta por más de un local, deberá presentar una nota, por cada local ofertado.
- b) Los formularios “Declaración jurada de impedimentos”(Anexo III), “Referencias del Permisionario” (Anexo IV), Personas Jurídicas (Anexo V), Contrato (Anexo VI) y que forman parte del presente pliego, debidamente completados y firmados por el oferente o por un apoderado con poder suficiente.
- c) Constancia de registro y conformidad de la Póliza de Garantía de mantenimiento de oferta, expedida por personal de SBASE.
- d) Constancia de visita, expedida por personal de SBASE.
- e) Constancia de inscripción vigente ante la AFIP/ARCA debidamente firmada por el oferente.
- f) Documentación Impositiva del oferente según corresponda
- g) 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.
- h) El oferente deberá presentar una nota especificando qué rubro explotará en el local y/o espacio ofrecido a licitación.
- i) El oferente deberá acreditar experiencia en la explotación comercial en el rubro.
- j) Propuesta gráfica y/o render del local que se instalará.
- k) En caso de que el oferente sea una persona jurídica:
 - (i) Copia certificada 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) Copia certificada del acta y/o del instrumento que acredite la designación de las autoridades vigentes a la fecha de la licitación, 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 otorgan al firmante de la oferta, facultades suficientes para representar y obligar al oferente, sin limitación alguna, durante todo el proceso de la licitación. 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.

(iii) Certificado de libre deuda de deudor alimentario **VIGENTE**, expedido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires del oferente (persona física) o del representante que de acuerdo con el artículo 358 del Código Civil y Comercial de la Nación, ejerza la representación orgánica de la entidad y/o sociedad (*)

(iv) Certificado de Antecedentes Penales **VIGENTE** expedido por el Registro Nacional de Reincidencia de la Nación del oferente (persona física) o del representante que de acuerdo con el artículo 358 del Código Civil y Comercial de la Nación, ejerza la representación orgánica de la entidad y/o sociedad. Al momento de su presentación el certificado deberá estar vigente de acuerdo a lo establecido por el artículo 6 del Decreto N° 2004/80. Este certificado tiene una validez de cinco días a partir de su recepción por parte del solicitante, y caduca una vez transcurrido ese plazo. (*)

(*) En el caso de las S.A. (Sociedades Anónimas) deberá presentarse el certificado del PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD, de acuerdo con lo que establece el artículo 268 de la Ley de Sociedades N° 19550.

En el caso de las SRL (Sociedad de Responsabilidad Limitada) deberá presentarse el certificado de o de los SOCIOS GERENTES de acuerdo con lo establecido en el artículo 157 de la Ley de Sociedades N° 19550.

l) Para el caso que el oferente sea una persona física:

- (i) Copia del Documento Nacional de Identidad y/o Libreta de Enrolamiento y/o Libreta Cívica y/o Pasaporte vigente en caso de ser extranjero, de donde surja la identidad de la persona, firmada por el oferente. En caso de ser extranjero sin Documento Nacional de Identidad Argentino, deberá presentar además la constancia de residencia precaria, temporaria o definitiva vigente, expedida por la Dirección Nacional de Migraciones de la República Argentina.
- (ii) Certificado de libre deuda de deudor alimentario, expedido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires del oferente (persona física).
- (iii) Certificado de Antecedentes Penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencia de la Nación del oferente (persona física). Al momento de su presentación el certificado deberá estar vigente de acuerdo a lo establecido por el artículo 6 del Decreto N° 2004/80. Este certificado tiene una validez de cinco días a partir de su recepción por parte del solicitante, y caduca una vez transcurrido ese plazo.

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 máximo de tres (3) 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.

Se deberá acompañar una copia digital (en CD o PEN DRIVE) de la totalidad de la oferta presentada. Los archivos deben ser digitalizaciones de la oferta original.

14. ACCESO A LAS OFERTAS

A solicitud de los oferentes, se dará acceso digital a las ofertas durante el día hábil siguiente a la apertura de las ofertas.

Dentro del plazo de dos (2) días de la fecha de la toma de vista los oferentes podrán presentar observaciones. Las mismas serán oportunamente meritadas por la autoridad con competencia de Subterráneos de Buenos Aires S.E.

15. EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

La selección de las ofertas, en ningún caso hará responsable a SBASE, ya que el hecho de participar en la licitación y formular la oferta no implica adquisición de derecho alguno sobre los locales ofrecidos para el participante. SBASE no abonará gasto alguno a los oferentes por la presentación de propuestas en esta licitación.

Posterior a la evaluación de los requisitos formales solicitados en el artículo 12, SBASE continuará el proceso de adjudicación con las siguientes consideraciones:

- a. Si la oferta fuera única, podrá preadjudicarse la licitación a dicho oferente.
- b. Si hubiera varias ofertas, se preadjudicará la misma a la oferta que cumpla con todos los requisitos solicitados en el presente Pliego de Bases y Condiciones, y haya ofrecido el mayor precio.
- c. Para el supuesto de que hubiera igualdad de precios entre dos o más ofertas válidas entre las consideradas a priori como las económicamente más convenientes, SBASE podrá invitar a los oferentes a realizar una mejora económica; que se realizará, en un nuevo acto de apertura cuya fecha y horario será notificado en dicha invitación.
 - Si alguno de los oferentes no presentara el sobre de mejora de oferta en conformidad a la invitación realizada, se entenderá que mantiene la oferta original presentada.

- Si ninguno de los oferentes presentara el sobre de mejora de oferta en conformidad a la invitación realizada, SBASE realizará un sorteo público en el horario establecido para la apertura para resolver el empate.
- En caso de igualdad de precios en una segunda instancia, SBASE realizará un sorteo público en el horario establecido para la apertura para resolver el empate.

15.1. IGUALACIÓN DE OFERTA

Los permisionarios actuales que participen en la licitación del local que actualmente explotan comercialmente, podrán igualar la oferta de mayor precio que se recibiera, debiendo notificar fehacientemente a SBASE en un plazo máximo de 24 hs de concluido el acto de apertura.

15.2. ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN

Vencido el plazo previsto para las impugnaciones al Dictamen de preadjudicación el comitente, podrá emitir el acto administrativo de adjudicación.

La misma deberá recaer en la oferta más conveniente que se ajuste a las bases y condiciones SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES S.E. de la presente Licitación.

La adjudicación será notificada al Adjudicatario y al resto de los Oferentes en sus domicilios electrónicos denunciados. Asimismo, será publicada en el sitio <https://buenosaires.gob.ar/licitaciones-privadas>.

Una vez formalizada la adjudicación, y en caso de que el adjudicatario no se encuentre inscripto en el Impuesto a los Ingresos Brutos en la Jurisdicción CABA, deberá proceder con dicha inscripción a partir del mes de la misma.

La adjudicación no da derecho al contrato, pudiendo ser revocada por SBASE en cualquier momento antes de su perfeccionamiento, sin que ello genere derecho de indemnización alguno para el Adjudicatario.

16. IMPUGNACIÓN

Los Oferentes podrán impugnar el Dictamen de preadjudicación y/o el dictamen de Evaluación de Ofertas dentro de los TRES (3) días contados a partir de su notificación en el domicilio electrónico denunciado, plazo durante el cual el expediente se pondrá a disposición de los Oferentes para su vista. La misma se fundamentará en forma clara y precisa. Si la impugnación fuese presentada una vez vencido dicho plazo, podrá ser rechazada sin más trámite por extemporánea.

Como requisito para la consideración de la impugnación, deberá acompañarse una garantía constituida mediante certificado de depósito de dinero en efectivo, en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires a la orden de SBASE en la cuenta corriente N° 000001110000259877, por un monto equivalente al CINCO POR CIENTO (5 %) del valor total de la oferta. La garantía será por tiempo indeterminado, irrevocable y se perderá de pleno derecho y sin necesidad de trámite alguno en caso de que la presentación sea rechazada.

En el supuesto de ser procedente la impugnación presentada el importe será devuelto al proponente, dejándose establecido que no devengará interés alguno.

La Comisión Evaluadora analizará las impugnaciones, las que serán resueltas por el comitente al momento de dictar el Acto de Adjudicación; posterior a la intervención de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

17. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo del contrato será fijado en treinta y seis (36) meses, pudiendo SBASE prorrogar por razones de interés público, oportunidad, mérito o conveniencia.

18. GARANTÍA

El adjudicatario deberá presentar como garantía de cumplimiento de contrato un seguro de caución en las condiciones y términos establecidos a continuación:

Luego de la adjudicación y antes de la suscripción del contrato con **SBASE**, el adjudicatario deberá constituir a favor de **SBASE** una póliza de seguro de caución en carácter de Garantía de Cumplimiento del Contrato, por un monto equivalente a la totalidad del contrato y por todo el plazo que se encuentre vigente, 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 aprobados por **SBASE**.

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

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.

19. SEGUROS

El permisionario se encuentra obligado a contratar los seguros establecidos en la CLÁUSULA NOVENA del MODELO DE CONTRATO (ANEXO VI).

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.

20. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO - DESISTIMIENTO DE LA ADJUDICACIÓN.

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

21. CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN

21.1. 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 de este, bajo cuya titularidad deberá 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 permisionado.

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 VII).

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.

21.2. Precio

Los locales y espacios se otorgarán mediante llamado a licitación privada, 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 tres (3) meses utilizando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) – Nivel General – Región GBA, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). La actualización se realizará de forma acumulada, es decir, aplicando la variación total del índice correspondiente al trimestre completo. **SBASE** notificará al permisionario el valor actualizado al correo electrónico declarado en el registro.

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, las cuales serán actualizadas conjuntamente con el canon mensual cada tres meses (3) por IPC.

21.3. 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.

22.FORMALIZACIÓN 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 adjudicatario 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 el artículo 20 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.

23. TRANSFERENCIA DE CONTRATO

El 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.

24. MULTAS

Se remite a lo establecido en los modelos de contrato, adjuntos al presente.

25. DEVOLUCIÓN DE LA PÓLIZA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA Y REGISTRO

La Garantía de mantenimiento de oferta se devolverá una vez recibido suscripto el contrato de locación. **SBASE** notificará la fecha, hora y lugar a partir de la cual les serán devueltas las correspondientes Garantías.

26. TRANSFERENCIA DE DERECHOS.

El adjudicatario no podrá transferir y/o ceder los derechos sobre los bienes sin previa y expresa conformidad de SBASE hasta su pago total. De no darle cumplimiento a este requisito, SBASE podrá dar por rescindida la operación de pleno derecho y sin necesidad de indemnización alguna.

27. MEDIO AMBIENTE, SEGURIDAD E HIGIENE

En materia de Medio ambiente, seguridad e higiene, el Contratista deberá estarse a lo establecido en el documento normas de seguridad, higiene y medio ambiente para Contratistas de EMOVA (IF-2025-35817828-GCABA-SBASE) y de SBASE (IF-2024-11668307-GCABA-SBASE e IF-2020-10265715-GCABA-SBASE) disponibles como Anexo X y XI del presente Pliego Único de Bases y Condiciones.

Es responsabilidad de la Contratista la adquisición de la totalidad del equipamiento y contratación de los seguros que sean necesarios para la ejecución de las obras licitadas, en todo acuerdo a lo establecido el presente PUBC y sus anexos; así como el cumplimiento de las obligaciones en cuanto a capacitaciones, presentación de planes, programas y toda otra documentación requerida. Tanto SBASE como EMOVA, podrán en cualquier momento de la ejecución de las obras realizar inspecciones visuales y/o auditorías documentales en el marco de lo referido en el presente artículo.

28. CAUSALES DE DESESTIMACIÓN DE LAS OFERTAS.

Será excluida toda Oferta que adolezca de uno o más de los vicios que luego se señalan, renunciando el Oferente a todo reclamo judicial, administrativo o de otra naturaleza; como a cualquier compensación económica, a la cual no tendrá derecho.

- a) Que la documentación incluida en las Carpetas carezca de firmas o de aclaración de la firma en la totalidad de la oferta, no se fije domicilio o no fuese posible identificar sin duda alguna al Oferente.
- b) Que la documentación incluida en las Carpetas carezca de firmas o de aclaración de la firma, no se fije domicilio o no fuese posible identificar sin duda alguna al Oferente.
- c) Que contenga condicionamientos de cualquier especie.
- d) Que contuviere cláusulas en contraposición con las normas que rijan la contratación.
- e) Que se presente firmada por persona(s), sin capacidad suficiente para obligar al Oferente.
- f) Que no cumpla con los requisitos establecidos en este Pliego, en los Términos de Referencia y en las Circulares emitidas.
- g) Que no indiquen claramente los precios cotizados o el monto total de la Oferta y/o que no fuere posible interpretarla.
- h) Que contenga correcciones, raspaduras, enmiendas o agregados, esenciales a juicio de SBASE, que no estén debidamente salvados y firmados por la misma persona que firmó la Oferta.
- i) Cualquier otro que se establezca en la documentación del Llamado.

En cada caso SBASE podrá evaluar si se trata de un requisito formal y solicitar las

acciones y/o la información complementaria que permita subsanar las deficiencias encontradas.

29. CLÁUSULA DELITOS ORGANIZADOS

Sera causal de rechazo de la propuesta u oferta, en cualquier estado de la contratación, sin perjuicio de las acciones penales que se pudieran deducir, cuando recayera sobre el Contratista, alguno de los propietarios o administrador de la misma, o su sociedad controlante, procesamiento o resolución equiparable la cual fuera confirmada por la segunda instancia, o se formulara requerimiento de elevación a juicio o equiparable, por delitos asociados al financiamiento de la trata de personas, terrorismo o tráfico de drogas, personas o armas, o lavado de dinero cuyo delito precedente fuera alguna modalidad de crimen organizado.

En los casos en que el procesamiento recayera con anterioridad al perfeccionamiento del contrato, el organismo contratante deberá rechazar la oferta en cualquier instancia.

30. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

Será causal determinante del rechazo sin más trámite de la propuesta u oferta en cualquier estado del concurso o de la rescisión de pleno derecho del contrato dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:

a) funcionarios o empleados públicos con competencia referida a esta licitación o contrato hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

b) o para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descrita, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

c) cualquier persona que haga valer su relación o influencia sobre un funcionario empleado público con la competencia descrita, a fin de que estos 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 Permisario, directa o indirectamente, ya sea como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados, contratados, gestores de negocios, síndicos o cualquier persona física o jurídica.

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

31. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

El permisionario adjudicatario de la presente licitación privada mantendrá indemnes a SBASE y a su personal por reclamos o contingencias de cualquier naturaleza originadas en el cumplimiento de esta contratación, atribuibles a su parte o a sus Subcontratistas o proveedores, en cualquiera de las etapas de cumplimiento de este contrato, debiendo contratar los seguros que en este pliego se mencionan y haciéndose responsable por los riesgos o costos que los seguros no cubran y por todos los gastos y costos de cualquier naturaleza que resultaren necesarios para resolverlas.

SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES S.E.

En el alcance de la mencionada indemnidad se incluyen los reclamos por daños ocasionados a instalaciones de servicios públicos y a construcciones existentes.

ANEXO I LOCALES A LICITAR

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

ORDEN	LÍNEA	ESTACIÓN	NºDE LOCAL	Sup. M2	PLAZO DEL PERMISO	RUBRO	ESTADO	ACTUALIZACIÓN DEL CANON	MONTO BASE
1	H	Facultad de Derecho	1P	94,99	36 meses	Gastronomía	Ocupado	Cada 3 meses por IPC general	\$3.226.400
2	H	Facultad de Derecho	2P/ 3P	144,26	36 meses	Gastronomía	Ocupado	Cada 3 meses por IPC general	\$4.839.600
3	H	Facultad de Derecho	4P	42,48	36 meses	Gastronomía	Ocupado	Cada 3 meses por IPC general	\$1.427.682
4	A	Plaza de Mayo	1	4,86	36 meses	Drugstore	Ocupado	Cada 3 meses por IPC general	\$424.899
5	A	Perú	6	3,22	36 meses	Relojería y Joyería, Acc. para celular, Acc. de moda	Ocupado	Cada 3 meses por IPC general	\$127.470
6	A	Lima	1	12,54	36 meses	Drugstore, Tabaquería	Ocupado	Cada 3 meses por IPC general	\$778.982
7	A	Lima	12	8,68	36 meses	Actividades bancarias, Juegos de azar de lotería, Acc. para celular	Ocupado	Cada 3 meses por IPC general	\$283.266
8	A	Sáenz Peña	E1- 2- 3	3,00	36 meses	Expendedoras Automáticas	Ocupado	Cada 3 meses por IPC general	\$70.817
9	A	Plaza Miserere	9/ 10	22,20	36 meses	Accesorios de moda, Dietética, Lencería	Ocupado	Cada 3 meses por IPC general	\$226.613
10	A	Plaza Miserere	11	9,73	36 meses	Drugstore, Tabaquería	Ocupado	Cada 3 meses por IPC general	\$283.266

ANEXO II MODELO DE FÓRMULA DE LA OFERTA

Buenos Aires, de 2025

Señores

Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado

Agüero 48

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El/la (oferente/Empresa) en adelante el Oferente, representada legalmente por presenta su oferta básica para la licitación del local N° _____ de la Estación _____ de la Línea _____ y que es objeto de la **LICITACIÓN PRIVADA N° 407/25 - LICITACIÓN DE OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE USO PRECARIO DE LOCALES COMERCIALES.**

Dicha Oferta cubre todos los costos directos e indirectos que surjan de las obligaciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones.

El monto total ofertado es de pesos (letras) (\$.....), libre de impuestos.

Atentamente,

Firma del Representante Legal

Nombre de la Empresa o UT

Sello Aclaratorio

Firma del Representante Técnico

Nombre de la Empresa o UT

Sello Aclaratorio

ANEXO III DECLARACIÓN JURADA DE IMPEDIMENTOS PARA PARTICIPAR

Buenos Aires, (fecha de la Oferta)

Señores

Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado

Agüero 48

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El/la (oferente/Empresa) en adelante el Oferente, representada legalmente por el/la Señor(a) declara en calidad de declaración jurada que no se encuentra alcanzado por ninguno de los impedimentos para participar descritos a continuación:

- a. Quienes hayan sido objeto de suspensión o inhabilitación y mientras dure la sanción o le hayan sido rescindidos contratos por causas atribuidas a ellos, en contratos celebrados con SBASE u otros entes públicos.
- b. 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.
- c. Los inhibidos.
- d. 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.
- e. Quienes que se encontraren suspendidas o inhabilitadas por actos de corrupción o prácticas fraudulentas, según la legislación vigente en su país de origen.
- f. Los evasores y deudores morosos tributarios de orden nacional o local, previsionales, alimentarios, declarados tales por autoridad competente.
- g. 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.
- h. Las personas humanas o jurídicas que participen en más de una oferta dentro de una misma licitación, ya sea por sí solas o como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica, en las condiciones que determine la reglamentación.
- i. Las personas jurídicas en las que actúen, como directores o administradores, agentes de la Administración Pública Nacional, Provincial o agentes de la Administración de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- j. Quienes se encuentren en estado de quiebra o concursado, mientras no obtengan su rehabilitación y las que tuvieren concurso pendiente.

- k. Las personas humanas o jurídicas que sean acreedores o deudores, tengan conflictos en cualquier instancia o fuero con SBASE, y/o tengan conflictos de intereses con la Empresa.

Cuando se constatará que el Oferente esté alcanzado por alguno de los impedimentos establecidos en el presente artículo se procederá al rechazo de su Oferta.

Firma del Representante Legal

Nombre del Oferente

Sello Aclaratorio

ANEXO IV 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°	
CONDICIÓN IVA	
CAJA	

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

NOMBRE Y APELLIDO	DOMICILIO	TELÉFONO

ANEXO V PERSONAS JURÍDICAS

DENOMINACIÓN 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 VI MODELO CONTRATO PARA LOCALES DENTRO DE LA RED DE SUBTERRÁNEOS

PERMISO DE USO PRECARIO – SBASE

Contrato N° .../2025	
Espacio N° “___/___”	Observaciones:

En la ciudad de Buenos Aires, a los ___ días del mes de _____ del año 2025, 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 _____, en su carácter de PRESIDENTE, por una parte, y por la otra _____ (DNI _____), con domicilio en la calle _____, correo electrónico _____, 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° 6.764), 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

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 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, Emove Movilidad S.A. como concesionario tiene a su cargo la operación y mantenimiento de la Red del Subterráneos, 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 _____ se publicó en el Boletín Oficial el llamado a licitación privada para la ocupación y explotación comercial de un espacio situado en _____ 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 de Subterráneos 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 de este 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 _____ de Subterráneos. A los efectos de su identificación, como Anexo I al presente contrato, se adjunta plano en que se identifica el Espacio como N° ____/____, determinando 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 identificador 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 con el 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 _____, 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 ____ de _____ de 2025, hasta el día ____ de _____ de 2028 (36 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 _____ (\$ _____.-) mensuales más I.V.A. y cualquier otro impuesto que corresponda, desde el

_____ y hasta el _____.

- 4.1.2. Para los períodos subsiguientes, el canon mensual será actualizado de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 19.2 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 y cualquier otro impuesto que pudiere corresponder.
- 4.3. El PERMISIONARIO también deberá abonar a SBASE, mensualmente, el veinte por ciento (20%) del canon mensual más el IVA e impuestos correspondientes, 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, y serán actualizados de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 19.2 del Pliego de Bases y Condiciones.
- 4.4. 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 el 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 cobranzas-clientes@sbase.com.ar con copia a comercial@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.

- 4.5 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 PERMISIONARIO deberá abonar un interés equivalente a 2 veces la tasa activa diaria para el descuento de documentos del Banco de la Nación Argentina a treinta días.

Cuando correspondiera el pago de intereses en razón de la mora producida en el supuesto descripto en el párrafo antecedente, las sumas que abonará el PERMISIONARIO se imputarán, primero, en concepto de intereses adeudados y segundo, en concepto de cánones adeudados.

- 4.6. 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 permisionado, 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 y/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 estos.

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 correspondan 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 permissionado 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 de funcionamiento del Servicio de SUBTE. 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 temporalmente 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 5.16, 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. El PERMISIONARIO declara conocer que está expresamente prohibida por las autoridades competentes la venta y/o expendio de bebidas alcohólicas en todo el ámbito del referido PERMISO

En consecuencia, EL PERMISIONARIO se abstendrá de comercializar, ofrecer, almacenar o permitir la venta de bebidas alcohólicas dentro del 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 por cualquier autoridad competente. En caso de que el PERMISIONARIO incumpliera con lo dispuesto en el presente apartado, SBASE quedará facultada para aplicarle al PERMISIONARIO, sin necesidad de intimación previa alguna, la multa establecida en el apartado 5.16, sin perjuicio del derecho que le asistirá a SBASE para declarar la revocación del PERMISO por exclusiva culpa del PERMISIONARIO y/o iniciar las acciones judiciales correspondientes.

- 5.16. 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.	\$ 37.500
Incumplimiento al Anexo II del contrato de permiso de uso (en cuanto a la estética del local permissionado y proyecto aprobado por SBASE).	\$ 38.100
Falta de autorización escrita por parte de SBASE para realizar reformas en el local permissionado.	\$ 44.450
Modificación o ampliación del rubro sin previa autorización de SBASE.	\$ 31.750
Incumplimiento del Anexo II del contrato de permiso de uso (Manual de Condiciones de Proyecto para espacios comerciales).	\$ 17.450
Falta de entrega del local permissionado en tiempo y forma y a solicitud de SBASE, para la realización de reformas.	\$ 26.975
Por realizar explotación publicitaria de cigarrillos en todo el ámbito del local permissionado.	\$ 20.625
Falta de cambio de titularidad en el medidor de luz del local permissionado.	\$ 9.525
Permanencia en el local luego del horario especificado por SBASE.	\$ 15.075
Por no realizar los trabajos integrales necesarios para mantener en perfectas condiciones de presentación, limpieza e higiene el local permissionado.	\$ 12.700
Por depositar la basura del local en cestos destinados al público en general.	\$ 15.075
Incumplimiento de las obligaciones de la Cláusula NOVENA	\$ 6.250
Infracciones Particulares para Locales Gastronómicos	Multa
Falta de mantenimiento de la cámara interceptora de grasa.	\$ 12.700
Venta de Bebidas Alcohólicas	\$36.500

(*) Estos montos se actualizarán cada tres (3) meses IPC – Nivel General – Región GBA, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

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 permiisionado/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 permiisionado 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 de incumplimiento por parte del PERMISIONARIO a lo aquí estipulado, será pasible de una multa diaria equivalente a la proporción correspondiente al 10% del canon mensual del alquiler, 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 VII 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. El PERMISIONARIO deberá contratar, a su exclusivo costo, una póliza de seguro 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. Las compañías aseguradoras autorizadas para contratar el seguro indicado, los montos asegurados para cada riesgo y las franquicias deducibles correspondientes serán informados al PERMISIONARIO por SBASE. SBASE será el beneficiario de la póliza, la que deberá encontrarse endosada su favor.
 - Deberá contener a Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9, Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5 y los subcontratistas como co-asegurados frente a reclamos de terceros.
 - Cláusula de no repetición a favor de Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9 y Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5, sus funcionarios y/o dependientes.
 - Cláusula de Responsabilidad Civil Cruzada y declarar a Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9 y Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5, sus funcionarios y/o dependientes.
 - Obligación de notificar: El asegurador no modificará la cobertura, sin previo aviso a Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y Emova Movilidad S.A.
 - En caso de carga y descarga de bienes: incluir daños a los bienes de propiedad de Subterráneos por la carga y descarga de los bienes a causa de la ejecución del contrato (En caso de corresponder)
 - Comprobante de pago o Constancia de Libre Deuda.

Si la cobertura perdiera su vigencia por falta de pago y/o por cualquier otra razón, SBASE podrá revocar el presente PERMISO por incumplimiento contractual, siendo de aplicación los intereses moratorios y multas estipulados en el presente PERMISO, sin perjuicio de las acciones que a SBASE le pudieran corresponder.

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, de corresponder, 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. El PERMISIONARIO deberá efectuar la correspondiente denuncia a la compañía de seguros contratada dentro del plazo legal a fin de efectivizar la operatividad de la cobertura del seguro contratado. Por ello, de no efectuarse la denuncia en tiempo oportuno, y/o si la compañía aseguradora declinara su responsabilidad por cualquier motivo, el PERMISIONARIO será igualmente responsable por los daños ocasionados a los bienes y/o terceros. 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.

Laborales (ART):

- Deberá contener una cláusula de no repetición a favor de Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9 y Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5, sus funcionarios y/o dependientes.
- Comprobante de Pago o Constancia de Libre Deuda.

Además el certificado de cobertura del Seguro de Vida Obligatorio de los trabajadores, junto con el comprobante de pago o constancia de libre deuda correspondiente.

Seguro de Accidentes Personales:

- Cláusula de no repetición a favor de Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9 y Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5, sus funcionarios y/o dependientes.
- Primer beneficiario: Incluir a Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9 y Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5, sus funcionarios y/o dependientes cuando los nominados se encuentren realizando tareas en dichas dependencias.
- Comprobante de pago o Constancia de Libre Deuda.

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 fiel y debido cumplimiento del presente contrato el PERMISIONARIO contrata, y SBASE acepta, una póliza de caución a favor de SBASE 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 número _____ fue contratada con _____, con domicilio constituido en _____, en adelante la ASEGURADORA.

En virtud de dicho contrato de seguro la ASEGURADORA, acaecido el incumplimiento por parte del PERMISIONARIO, garantiza a SBASE la debida percepción por éste del canon locativo previsto en el PERMISO y/o el que resultase de conformidad a actualización del mismo conforme cláusula 4.1. con más los gastos ocasionados por impuestos y servicios, de corresponder, obligándose SBASE al cobrar estos importes, a transferir a favor de la ASEGURADORA, los derechos que le correspondan respecto del PERMISIONARIO. 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.

En caso de falta de pago del canon mensual por el PERMISIONARIO, y para que SBASE pueda reclamar a la ASEGURADORA los cánones no cobrados, deberá, en forma fehaciente y luego de dos períodos impagos consecutivos, intimar al PERMISIONARIO a que en el plazo de 10 días corridos abone la totalidad de las sumas adeudadas. El seguro de garantía referido, es condición de este PERMISO, razón por la cual la tenencia del bien le será entregada al PERMISIONARIO una vez que SBASE tenga en su poder la póliza de seguro aquí referida, debidamente extendido a su favor.

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

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 hubiere 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 licitación privada, 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 esta, 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.

Son causales de rescisión por culpa del permisionario, sin perjuicio de otras establecidas en el presente Reglamento, o en los pliegos de bases y condiciones generales y particulares:

- a) Falta de pago del canon acordado en el plazo establecido.
- b) Falta de concurrencia al acto de entrega de los bienes o negativa de su habilitación, salvo causas justificadas a juicio de SBASE.
- c) Destinar los bienes a un uso o goce distinto del estipulado.
- d) Infracciones reiteradas en el cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en este Reglamento o en los pliegos de bases y condiciones particulares.
- e) Interrupciones reiteradas de las obligaciones emergentes del permiso.

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 de este. 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, en concepto de multa.

- 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 permissionado, 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 permissionado/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 permissionado 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 cinco mil \$5000 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 permisinado, 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 VI MODELO CONTRATO PARA LOCALES FUERA DE LA RED DE SUBTERRÁNEOS

PERMISO DE USO PRECARIO – SBASE

Contrato N° .../2025	
Espacio N° “___/___”	Observaciones:

En la ciudad de Buenos Aires, a los ___ días del mes de _____ del año 2025, 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 _____, en su carácter de PRESIDENTE, por una parte, y por la otra _____ (DNI _____), con domicilio en la calle _____, correo electrónico _____, 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° 6.764), 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

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 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, Emove Movilidad S.A. como concesionario tiene a su cargo la operación y mantenimiento de la Red del Subterráneos, 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 _____ se publicó en el Boletín Oficial el llamado a licitación privada para la ocupación y explotación comercial de un espacio situado en _____ 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 de Subterráneos 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 de este 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 _____ de Subterráneos. A los efectos de su identificación, como Anexo I al presente contrato, se adjunta plano en que se identifica el Espacio como N° ____/____, determinando 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 identificador 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 con el 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 _____, 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 ____ de _____ de 2025, hasta el día ____ de _____ de 2028 (36 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 _____ (\$ _____.-) mensuales más I.V.A. y cualquier otro impuesto que corresponda, desde el _____ y hasta el _____.
 - 4.1.2. Para los períodos subsiguientes, el canon mensual será actualizado de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 19.2 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 y cualquier otro impuesto que pudiere corresponder.
- 4.3. El PERMISIONARIO también deberá abonar a SBASE, mensualmente, el veinte por ciento (20%) del canon mensual más el IVA e impuestos correspondientes, 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, y serán actualizados de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 19.2 del Pliego de Bases y Condiciones.
- 4.4. 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 el 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 cobranzas-clientes@sbase.com.ar con copia a comercial@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.

- 4.5 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 PERMISIONARIO deberá abonar un interés equivalente a 2 veces la tasa activa diaria para el descuento de documentos del Banco de la Nación Argentina a treinta días.

Cuando correspondiera el pago de intereses en razón de la mora producida en el supuesto descrito en el párrafo antecedente, las sumas que abonará el

PERMISIONARIO se imputarán, primero, en concepto de intereses adeudados y segundo, en concepto de cánones adeudados.

- 4.6. 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 y/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 estos.

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 correspondan 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 permissionado 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 de funcionamiento del Servicio de SUBTE. 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 temporalmente 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.	\$ 37.500
Incumplimiento al Anexo II del contrato de permiso de uso (en cuanto a la estética del local permisionado y proyecto aprobado por SBASE).	\$ 38.100
Falta de autorización escrita por parte de SBASE para realizar reformas en el local permisionado.	\$ 44.450
Modificación o ampliación del rubro sin previa autorización de SBASE.	\$ 31.750
Incumplimiento del Anexo II del contrato de permiso de uso (Manual de Condiciones de Proyecto para espacios comerciales).	\$ 17.450
Falta de entrega del local permisionado en tiempo y forma y a solicitud de SBASE, para la realización de reformas.	\$ 26.975
Por realizar explotación publicitaria de cigarrillos en todo el ámbito del local permisionado.	\$ 20.625
Falta de cambio de titularidad en el medidor de luz del local permisionado.	\$ 9.525
Permanencia en el local luego del horario especificado por SBASE.	\$ 15.075
Por no realizar los trabajos integrales necesarios para mantener en perfectas condiciones de presentación, limpieza e higiene el local permisionado.	\$ 12.700
Por depositar la basura del local en cestos destinados al público en general.	\$ 15.075
Incumplimiento de las obligaciones de la Cláusula NOVENA	\$ 6.250
Infracciones Particulares para Locales Gastronómicos	Multa
Falta de mantenimiento de la cámara interceptora de grasa.	\$ 12.700

(*) Estos montos se actualizarán cada tres (3) meses IPC – Nivel General – Región GBA, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

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 permiisionado/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 permiisionado 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 de incumplimiento por parte del PERMISIONARIO a lo aquí estipulado, será pasible de una multa diaria equivalente a la proporción correspondiente al 10% del canon mensual del alquiler, 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 VII 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. El PERMISIONARIO deberá contratar, a su exclusivo costo, una póliza de seguro 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. Las compañías aseguradoras autorizadas para contratar el seguro indicado, los montos asegurados para cada riesgo y las franquicias deducibles correspondientes serán informados al PERMISIONARIO por SBASE. SBASE será el beneficiario de la póliza, la que deberá encontrarse endosada su favor.

- Deberá contener a Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9, Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5 y los subcontratistas como co-asegurados frente a reclamos de terceros.
- Cláusula de no repetición a favor de Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9 y Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5, sus funcionarios y/o dependientes.
- Cláusula de Responsabilidad Civil Cruzada y declarar a Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9 y Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5, sus funcionarios y/o dependientes.
- Obligación de notificar: El asegurador no modificará la cobertura, sin previo aviso a Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y Emova Movilidad S.A.
- En caso de carga y descarga de bienes: incluir daños a los bienes de propiedad de Subterráneos por la carga y descarga de los bienes a causa de la ejecución del contrato (En caso de corresponder)
- Comprobante de pago o Constancia de Libre Deuda.

Si la cobertura perdiera su vigencia por falta de pago y/o por cualquier otra razón, SBASE podrá revocar el presente PERMISO por incumplimiento contractual, siendo de aplicación los intereses moratorios y multas estipulados en el presente PERMISO, sin perjuicio de las acciones que a SBASE le pudieran corresponder.

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, de corresponder, 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. El PERMISIONARIO deberá efectuar la correspondiente denuncia a la compañía de seguros contratada dentro del plazo legal a fin de efectivizar la operatividad de la cobertura del seguro contratado. Por ello, de no efectuarse la

denuncia en tiempo oportuno, y/o si la compañía aseguradora declinara su responsabilidad por cualquier motivo, el PERMISIONARIO será igualmente responsable por los daños ocasionados a los bienes y/o terceros. 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.

Laborales (ART):

- Deberá contener una cláusula de no repetición a favor de Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9 y Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5, sus funcionarios y/o dependientes.
- Comprobante de Pago o Constancia de Libre Deuda.

Además el certificado de cobertura del Seguro de Vida Obligatorio de los trabajadores, junto con el comprobante de pago o constancia de libre deuda correspondiente.

Seguro de Accidentes Personales:

- Cláusula de no repetición a favor de Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9 y Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5, sus funcionarios y/o dependientes.
- Primer beneficiario: Incluir a Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9 y Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5, sus

funcionarios y/o dependientes cuando los nominados se encuentren realizando tareas en dichas dependencias.

- Comprobante de pago o Constancia de Libre Deuda.

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 fiel y debido cumplimiento del presente contrato el PERMISIONARIO contrata, y SBASE acepta, una póliza de caución a favor de SBASE 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 número _____ fue contratada con _____, con domicilio constituido en _____, en adelante la ASEGURADORA.

En virtud de dicho contrato de seguro la ASEGURADORA, acaecido el incumplimiento por parte del PERMISIONARIO, garantiza a SBASE la debida percepción por éste del canon locativo previsto en el PERMISO y/o el que resultase de conformidad a actualización del mismo conforme cláusula 4.1. con más los gastos ocasionados por impuestos y servicios, de corresponder, obligándose SBASE al cobrar estos importes, a transferir a favor de la ASEGURADORA, los derechos que le correspondan respecto del PERMISIONARIO. 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.

En caso de falta de pago del canon mensual por el PERMISIONARIO, y para que SBASE pueda reclamar a la ASEGURADORA los cánones no cobrados, deberá, en forma fehaciente y luego de dos períodos impagos consecutivos, intimar al PERMISIONARIO a que en el plazo de 10 días corridos abone la totalidad de las sumas adeudadas. El seguro de garantía referido, es condición de este PERMISO, razón por la cual la tenencia del bien le será entregada al PERMISIONARIO una vez que SBASE tenga en su poder la póliza de seguro aquí referida, debidamente extendido a su favor.

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

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 hubiere 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 licitación privada, 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 esta, 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.

Son causales de rescisión por culpa del permisionario, sin perjuicio de otras establecidas en el presente Reglamento, o en los pliegos de bases y condiciones generales y particulares:

- a) Falta de pago del canon acordado en el plazo establecido.
- b) Falta de concurrencia al acto de entrega de los bienes o negativa de su habilitación, salvo causas justificadas a juicio de SBASE.
- c) Destinar los bienes a un uso o goce distinto del estipulado.
- d) Infracciones reiteradas en el cumplimiento de las demás obligaciones establecidas en este Reglamento o en los pliegos de bases y condiciones particulares.
- e) Interrupciones reiteradas de las obligaciones emergentes del permiso.

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 de este. 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, en concepto de multa.

- 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 permissionado, 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 permissionado/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 permissionado 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 cinco mil \$5000 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 SÉPTIMA: 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:

- 5) 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.
- 6) La notificación precedente podrá ser efectuada conjuntamente con aquella que pusiera fin a la relación administrativa.
- 7) 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 permiicionado, sin perjuicio de las demás cuestiones de carácter económico que pudieren quedar pendientes entre las partes.
- 8) 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.

DÉCIMO 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 VII – MANUAL DE CONDICIONES DE PROYECTO PARA
ESPACIOS COMERCIALES***

Documento encontrado como Anexo VII IF-2024-40807733-GCABA-SBASE

ANEXO VIII – POLÍTICA AMBIENTAL

Documento encontrado como Anexo VIII IF-2025-35817828-GCABA-SBASE



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 67 pagina/s.