**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGE EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA, DE ETAPA MÚLTIPLE, PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, UBICADO EN CALLE GANA N° 423 ENTRE AV. JUAN B. JUSTO Y LA CALLE AMADEO JACQUES, CON DENOMINACIÓN CATASTRAL: CIRCUNSCRIPCIÓN 15, SECCIÓN 93, MANZANA 17, PARCELAS 9, 10, 12B, 12C Y 14 Y CIRCUNSCRIPCIÓN 1, SECCIÓN 95 Y MANZANA 12 PARCELAS 1A, 1B, 1C Y 1F, DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, POR EL TERMINO DE CINCO (5) AÑOS.**

---

## CAPITULO I

## DISPOSICIONES PRELIMINARES

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

El presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares complementa, aclara y perfecciona las estipulaciones del Pliego de Bases y Condiciones Generales, aprobado por Disposición Nº 32/GCABA-DGCOYP/20 en virtud de las previsiones contenidas en la Ley Nº 2.095 (texto consolidado por Ley Nº 6.347), y su Decreto reglamentario N° 74/GCABA/21, en los términos del régimen de Compras y Contrataciones vigentes para Buenos Aires Compras (BAC), para regir el procedimiento de Licitación Pública para la Concesión de uso y explotación de carácter oneroso del Inmueble del dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires enunciado e identificado taxativamente en el **Anexo A (IF-2022-20368964-GCABA-DGCOYP)**, para la explotación detallada en el **Anexo B (IF-2022-20369076-GCABA-DGCOYP)**, debiendo ajustarse el Concesionario a la normativa vigente que regule la actividad y los lineamientos establecidos en el **Anexo C (IF-2022-20369248-GCABA-DGCOYP)** Seguros, **Anexo D (IF-2022-20369314-GCABA-DGCOYP)** Flujo de Fondos, Certificado de Visita **Anexo E (IF-2022-20373711-GCABA-DGCOYP)** y la Declaración Jurada de Aptitud para Contratar **Anexo F (IF-2022-20369391-GCABA-DGCOYP)** los cuales forman parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

### Artículo 2.- OBJETO.-

El presente llamado a Licitación Pública tiene por objeto otorgar la Concesión de uso

y explotación del Inmueble del dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires enunciado e identificado en el Anexo A, con destino a la explotación de los servicios explicitados en el Anexo B.

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

Ante el incumplimiento de las obligaciones a cargo del Concesionario, se aplicará el régimen de penalidades previsto en el Capítulo X.

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

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

a) Acta de Entrega, Uso, y Explotación, del Inmueble: Instrumento mediante el cual se deja constancia de la entrega del Inmueble del dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de su explotación, y a partir del cual se computa el plazo de concesión del artículo 8° del presente PBCP.

b) Adjudicación: Acto administrativo por el cual se adjudica la Licitación al Oferente, cuya oferta ha resultado la más conveniente para el GCABA.

c) BAC: Sistema transaccional de contrataciones electrónicas a través del portal Buenos Aires Compras (https://www.buenosairescompras.gob.ar), de acceso público y gratuito, donde el Gobierno publica sus llamados y efectúa los procesos de contratación de bienes y servicios regulados por la Ley N° 2.095 (Texto consolidado por Ley N° 6.347).

d) Circular con consulta: Respuestas del GCABA, a todo pedido de aclaración formulado por un adquirente.

e) Circular sin consulta: Aclaraciones de oficio que el GCABA pueda formular respecto a los Pliegos.

f) Contrato: Instrumento legal escrito donde se fijan las pautas principales de la contratación que rige las relaciones entre el GCABA y el Concesionario, y cuyas estipulaciones se integran en los Pliegos y en todos los documentos técnicos y legales que los integran.

g) Dirección General o DGCOYP: La Dirección General Concesiones y Permisos, dependiente de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, del Ministerio de Desarrollo Económico y Producción o la que en el futuro la reemplace, dependencia que tiene a su cargo la gestión y administración del Contrato.

h) DGROC: Dirección General Registro de Obras y Catastro, dependiente de la Subsecretaría de Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Jefatura de Gabinete de Ministros o la que en la futuro la reemplace.

i) Documentación: La totalidad de los elementos del Contrato, detallados en los PBCG, PBCP y el PET y sus respectivos Anexos, y las circulares con y sin consulta dictadas.

j) Garantía de mantenimiento de la oferta y de cumplimiento del contrato: Instrumentos destinados a garantizar el mantenimiento de la oferta y el cumplimiento del Contrato, respectivamente.

k) Gobierno o GCABA: El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

l) Inicio de la actividad: Es la fecha en la cual el Concesionario deberá comenzar la explotación del Inmueble adjudicado.

m) Inmueble: Predio del dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires conforme ANEXO A, con el destino a la explotación establecido en el ANEXO B y sujeto a la presente Licitación Pública.

n) Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento: Es el detalle pormenorizado del conjunto de trabajos, actividades, remodelaciones, reparaciones, y provisión de maquinarias y equipos, instalaciones y elementos estipulados en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y/o Especificaciones Técnicas, y su cronograma de ejecución y el correspondiente presupuesto desglosado en rubros y subrubros.

o) Plazo: El cómputo de los plazos se efectuará conforme lo previsto por el artículo 73 de la Ley Nº 2.095 (texto consolidado según Ley Nº 6.347).

p) PBCG: Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición Nº 32/GCABA-DGCOYP/20, el que conjuntamente con los Pliegos de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas, rigen los procesos licitatorios para el otorgamiento de concesiones de uso de los bienes de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

q) PBCP: Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige para la presente Licitación Pública.

r) PET: Pliego de Especificaciones Técnicas que rige para la presente Licitación Pública.

s) Pliegos: El Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición Nº 32/GCABA-DGCOYP/20, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y el Pliego de Especificaciones Técnicas, que tienen por objeto especificar las condiciones de la Concesión, las obligaciones de las partes, el procedimiento de la Licitación Pública y el trámite de perfeccionamiento del contrato.

t) RIUPP: Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores del Sector Público de la Ciudad.

u) Sitio Web: Sitio web del GCABA que permitirá a los usuarios tomar conocimiento e informarse sobre los inmuebles en proceso de Licitación Pública. El mismo será informado en los respectivos pliegos y en el acto administrativo que autorice el llamado a Licitación Pública.

v) Supervisión de Tareas: Agentes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en virtud de su competencia técnica, designados por la DGCOYP o la repartición que en el futuro la reemplace, a requerimiento de la Dirección General.

w) Proyecto Final: Documentación general y de detalle necesaria para el entendimiento del proyecto y el proceso de ejecución de las tareas de adecuación, que permita su ejecución bajo la dirección de cualquier profesional; y que se presentará para su aprobación ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

x) Supervisión de Concesión: El control del cumplimiento de todas las obligaciones contractuales por parte del Concesionario, en forma posterior a la suscripción del Acta de Inicio de Uso y Explotación, estará a cargo de la Dirección General Concesiones y Permisos.

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

**Artículo 4.- DOCUMENTACIÓN DE LA LICITACIÓN.** -

El presente artículo complementa el artículo 8 del PBCG.

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

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

Los Pliegos de Bases y Condiciones se suministrarán en forma gratuita. En las contrataciones a efectuarse a través del Sistema Electrónico "Buenos Aires Compras" (BAC) los Pliegos se encontrarán disponibles en el portal www.buenosairescompras.gob.ar y en el SITIO WEB https://www.buenosaires.gob.ar/economiayfinanzas/desarrollo-economico/administracion-de-bienes-y-concesiones/llamados-licitacion.
En los procedimientos electrónicos sólo el interesado que haya ingresado en BAC y se haya acreditado para la adquisición del Pliego de Bases y Condiciones Particulares pasará a tener condición de participante dentro del proceso de selección, pudiendo en tal carácter realizar consultas, impugnaciones y presentar su oferta.

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

El GCABA podrá efectuar de oficio o a petición de parte aclaraciones a las disposiciones de los Pliegos, las que emitidas en legal forma pasarán a integrar las condiciones del llamado.
Acorde al artículo 79 del Decreto Reglamentario N° 74/GCABA/21 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.347), las consultas relacionadas con los distintos procesos licitatorios se realizan a través del sistema BAC hasta los tres (3) días previos a la fecha establecida para la apertura de las ofertas.
A los efectos del cómputo del citado plazo no se tendrá en cuenta, en ningún caso, el día de la apertura de las ofertas.
Las respuestas o aclaraciones formuladas por la DIRECCIÓN GENERAL respecto de las consultas efectuadas por los particulares u OFERENTES con relación a la licitación, serán comunicadas a cada uno de los OFERENTES y publicadas en el SITIO WEB.
Hasta DOS (2) días antes de la fecha fijada de apertura de ofertas, la Dirección General podrá emitir Circulares para aclarar cualquier duda o interpretación.

Los interesados no podrán excusarse de su aplicación y vigencia.

En consecuencia, los interesados no podrán alegar ninguna causa basada en el desconocimiento del contenido de dichas circulares. No se aceptarán consultas efectuadas telefónicamente o por correo electrónico, como tampoco serán contestadas aquellas consultas presentadas fuera de término.

**Artículo 7.- ANUNCIOS.** -

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

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

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

Los destinos del Inmueble del dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberán ser los establecidos taxativamente en el Anexo B del PBCP.

Los servicios que se brinde a los usuarios, de acuerdo a lo descripto precedentemente, deberán ajustarse y realizarse conforme las normas legales y reglamentarias vigentes durante el período del Contrato.

Asimismo, se deja establecido que la superficie a utilizar para la actividad a desarrollar deberá ajustarse estrictamente al lugar demarcado para esos fines de acuerdo al Croquis del Anexo A del presente PBCP.

El Concesionario debe efectuar por su cuenta y cargo todos los trabajos, actividades, remodelaciones, reparaciones, y provisión de maquinarias y equipos, instalaciones y elementos mínimos estipulados en el PET y su propio proyecto correspondiente a su oferta.

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

Al momento de la restitución del inmueble por parte del Concesionario al GCABA y/o bien al hacer efectiva la desocupación administrativa, se dejará constancia del estado de recepción y demás circunstancias en el Acta Notarial que se confeccionará con intervención de Escribano Público, designado por la Dirección General Escribanía General del GCABA, conforme lo establecido en el artículo 57 del presente Pliego.

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

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

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

acreditar el cumplimiento de la visita obligatoria.

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

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

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

**Artículo 10.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN. SUBCONTRATACION -**

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

La Dirección General deberá expedirse dentro de los noventa (90) días hábiles de formulada la petición de cesión o subconcesión por parte del concesionario, la cual deberá cumplir en lo pertinente los requisitos establecidos por el artículo 20 del presente Pliego, con relación a los cesionarios/subconcesionarios propuestos. Una vez aprobada la petición, el concesionario deberá presentar el contrato suscripto con motivo de la cesión o subconcesión.

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

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

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

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

mencionado Registro.

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

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

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

Para el caso de las notificaciones judiciales al GCABA, las mismas deberán cursarse al domicilio de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, Departamento de Oficios Judiciales y Cédulas sito en la calle Uruguay Nº 458, de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley Nº 1.218 (texto consolidado por Ley Nº 6.347) y la Resolución N° 77/PG/06.

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

## CAPÍTULO II
## DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN

**Artículo 12.- RÉGIMEN. -**

De conformidad con lo establecido por los artículos N° 18 y 19 del PBCG y bajo el régimen de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347) y su Decreto Reglamentario N° 74/GCABA/21, el presente llamado a Licitación Pública de etapa múltiple se efectúa para la Concesión de uso y explotación de carácter oneroso del Inmueble del dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificado en el Anexo A.

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

El plazo máximo de presentación del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento definitivo será de hasta treinta (30) días corridos contados a partir de la suscripción del Acta de Entrega Uso y Explotación del Inmueble del dominio del GCABA. Esta presentación deberá ajustarse a los requerimientos establecidos en el artículo 9 del PET y contar con el consenso del GCABA fehacientemente comunicado al

Concesionario.

La ejecución de la totalidad de las tareas que lo componen, la presentación de la documentación requerida como proyecto definitivo y la tramitación de permisos y aprobaciones ante los organismos del GCABA y las prestatarias de servicios, deberá realizarse en un plazo máximo de noventa (90) días corridos desde la aprobación de DGROC.

La Supervisión y seguimiento de las obligaciones y trabajos a ejecutar conforme el presente artículo y el PET estará a cargo del profesional que a tal efecto designe la Dirección General y/o el organismo al que esta le requiera dicha designación.

**Artículo 14.- CANON. -**

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

El monto ofertado de canon será tenido en cuenta siempre y cuando sea mayor o igual a los cánones base establecidos por el Banco Ciudad de Buenos Aires, consignado en el respectivo llamado a licitación, tomándose como parámetro su razonabilidad.

El canon constituye el importe que mensualmente debe abonar el Concesionario al GCABA por el uso y explotación del Inmueble de acuerdo a las pautas que establece el presente PBCP ajustada a su Oferta y de acuerdo con el resultado de la evaluación financiera que refleje a lo largo del período de la concesión.

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

El canon comienza a devengarse y deberá ser abonado por el Concesionario a partir de la fecha del Acta de Entrega, Uso y Explotación del Inmueble sujetos a concesión.

Se deja constancia que el canon precedentemente indicado deberá ser abonado del primero (1) al diez (10) de cada mes adelantado o al día siguiente hábil, por medio de la Boleta única e inteligente (BUI) que será enviada vía correo electrónico o se podrá bajar de la página del GCABA, en la sección Portal de Trámites. El pago se podrá realizar a través de los siguientes canales: a) Canal online: ingresando al Portal de Trámites del GCABA https://sir.buenosaires.gob.ar/BUI/ObtenerBoleta; o b) presencialmente en: 1)

Banco de la Ciudad de Buenos Aires (Sucursales permitidas) con efectivo o cheque a la orden de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la cuenta N° 200129/2 "Cánones de Privatizaciones y Concesiones"; 2) Terminales automáticas de pago del GCABA; o 3) Sucursales Rapipago, Pago Fácil o BAPRO pagos (con acreditación en 48 hs). Dicho comprobante será el único elemento válido para abonar y acreditar el pago del canon.

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

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

El canon será redeterminado semestralmente a partir de la fecha límite de presentación de las ofertas. El porcentaje de la redeterminación resultará del promedio de la variación en dicho semestre de los indicadores económicos que se determinan en el párrafo siguiente. Para el cálculo inicial se tomará como base el valor de cada indicador del mes de la fecha límite de presentación de las ofertas.
A los fines de lo dispuesto precedentemente, los indicadores a considerar son:
40% - IPC Serv. Recreativos -46
40% - IPC Recreación y cultura -44
20% - IPCBA

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

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

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

Solamente podrán ser Oferentes las personas humanas y las sociedades regularmente constituidas e inscriptas en sus respectivos registros Públicos con domicilio en la República Argentina, de manera individual, como integrantes de una Unión Transitoria (UT), o como Consorcios de Cooperación (Consorcios). El objeto de las sociedades o UT/Consorcios, al momento de presentar la oferta, deberá mencionar expresamente la explotación comercial de conforme el objeto de la presente Licitación Pública.

En el caso que el Oferente sea una UT o Consorcio, sus integrantes deberán:
a) Presentarse dando cumplimiento a los recaudos exigidos por el Código Civil y Comercial de la Nación y normativa aplicable, para la conformación de una UT o Consorcio a efectos de su presentación a licitaciones, y aceptando expresamente su responsabilidad solidaria, conjunta e ilimitada, renunciando al beneficio de excusión y división. A los fines de la presente Licitación, se deberá presentar copia legalizada del Contrato constitutivo. En dicho convenio deberá asimismo indicarse explícitamente:

I. La participación porcentual de cada integrante en la conformación.
II. La aceptación de la responsabilidad solidaria, conjunta e ilimitada y la renuncia al beneficio de excusión y división.
III. El acuerdo de las partes de que, una vez presentada la UT o Consorcio a la Licitación, no podrá modificar su integración (es decir, cambiar los integrantes que la componen, aumentar o disminuir su número o variar la participación porcentual de cualquiera de ellos). En caso de resultar Adjudicatario, dicha prohibición se mantendrá hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del correspondiente Contrato. Asimismo, se deberá estarse a la prohibición establecida en el artículo 29 del PBCG.
IV. Plazo mínimo de vigencia de la UT o Consorcio de Cooperación: será condición necesaria que la vigencia de la U.T./Consorcio se extienda, mínimamente, hasta tanto se hubieren cumplido todas las obligaciones que surgen de los Pliegos y del Contrato.

Asimismo, se deberá tener en consideración lo dispuesto en el artículo 29 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

b) Acompañar copia del Documento Nacional de Identidad en caso de persona humana y copia autenticada del Contrato social o estatuto y de las constancias que acrediten el cumplimiento de las normas legales para operar en la República Argentina en caso de persona jurídica. La duración de cada una de las firmas integrantes de la UT o Consorcio de Cooperación deberá también superar como mínimo en dos (2) años calendarios el término del plazo de Concesión.

c) Acompañar copia autenticada de la documentación legal que acredite la capacidad del Representante Legal o Apoderado de la UT o Consorcio de Cooperación, que lo faculta para comprometer a la misma en esta Licitación y contratar en su nombre de resultar Adjudicatario. Los integrantes de la UT o Consorcio deberán indefectiblemente unificar su representación. Se deberá acompañar el poder suficiente otorgado por escritura pública a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias para actuar en

nombre de dicha UT o Consorcio de Cooperación. Deberá presentar el compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada de todas y cada una de las empresas asociadas en el cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato de concesión, el compromiso de mantener la vigencia de la UT o Consorcio de Cooperación, hasta que se hayan extinguido todas las obligaciones que derivan del Contrato de concesión, incluido el plazo de garantía en caso de haber obras a su cargo, y el compromiso de mantener la composición de la UT o Consorcio de Cooperación durante el plazo antes mencionado..

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

También podrán participar los interesados que hayan iniciado el trámite de inscripción, debiendo encontrarse en estado de inscripto en el RIUPP y con la documentación actualizada en forma previa a la preadjudicación.

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

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

Se regirá por lo previsto en el artículo 89 de la Ley Nº 2.095 (texto consolidado por Ley Nº 6.347).

El artículo 30 del PBCG se complementará con lo siguiente:
Se encontrarán impedidas para ser Oferentes en la presente Licitación Pública:
a) Las personas jurídicas e individualmente sus socios o miembros del directorio, según el caso, que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes u Órganos mencionados en el artículo 2° de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347), mientras dichas sanciones sigan vigentes.
b) Las personas humanas que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes u Órganos mencionados en el artículo 2° de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347) mientras dichas sanciones sigan vigentes.
c) Los cónyuges de los sancionados.
d) Los agentes y funcionarios del sector público de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública N° 25.188 o la norma que en el futuro la reemplace.
e) Las personas humanas o jurídicas en estado de quiebra o liquidación. En el caso de aquellas en estado de concurso, pueden contratar siempre que mantengan la

administración de sus bienes mediante autorización judicial. Las que se encuentran en estado de concurso preventivo pueden formular ofertas, salvo decisión judicial en contrario.
f) Los inhibidos.
g) Las personas que se encuentran procesadas por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.
h) Los evasores y deudores morosos tributarios de orden nacional o local, previsionales alimentarios, declarados tales por autoridad competente.
i) Las personas humanas o jurídicas, e individualmente, sus socios o miembros del directorio, que hayan sido sancionadas por incumplimiento a las previsiones de los artículos 1.3.11 bis y 3.1.14 al Libro II "De las faltas en particular ", Sección 3°, Capítulo ¨Prohibiciones en Publicidad¨ del Anexo I de la Ley Nº 451 # Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. (texto inciso incorporado por Ley Nº 4.486).
j) Las personas humanas o jurídicas que participen en más de una oferta dentro de una misma contratación, ya sea por sí solas o como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica, en las condiciones que determine la reglamentación.

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

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

**Artículo 17.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA. –**

Los Oferentes deberán mantener y garantizar los términos de su Oferta por el plazo de sesenta (60) días hábiles, contados desde la fecha del Acta de Apertura. Si el Oferente no manifestara en forma fehaciente su voluntad de no renovar la Garantía de Mantenimiento de la Oferta con una antelación mínima de diez (10) días anteriores al vencimiento del plazo, se considerará que mantiene y garantiza su oferta por un nuevo plazo de veinte (20) días. Vencido este plazo, deberán acompañar constancia de la póliza con la ampliación de cobertura por idéntico período.

**Artículo 18.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. -**

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

La modalidad de presentación de las Ofertas es de etapa múltiple a través del Sistema Buenos Aires Compras (BAC).

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

Asimismo, la presentación de la oferta de canon locativo mensual será presentada en el formulario correspondiente a tal efecto en el Sistema BAC.

Las Ofertas deberán presentarse hasta la fecha y hora previstas en el respectivo llamado a Licitación Pública.

La oferta deberá presentarse en versión digital. La información económica financiera deberá encontrarse en planilla de cálculo Excel, los planos en Autocad y la técnica en formato Project detallando la Propuesta funcional (artículo 8 Pliego de Especificaciones Técnicas). Asimismo la Comisión de Evaluación de Ofertas no dará comienzo a la evaluación del proyecto del Oferente hasta tanto no se haya dado cumplimiento a este recaudo. Ello, sin perjuicio de la facultad del GCBA de requerir documentación complementaria a los oferentes conforme el artículo 22.

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

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

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

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

**Artículo 19.- DOCUMENTOS QUE DEBEN INTEGRAR LA OFERTA. -**

El artículo 28 del PBCG se complementa con lo establecido en el siguiente: La documentación de la Oferta deberá ser presentada de la siguiente manera:

**A. Documentación Administrativa, Contable/Financiera y Técnica (primera**

**etapa), deberá contener la siguiente documentación:**

1) Certificado de Visita al Espacio Identificado en el Anexo A del PBCP, Anexo E del PBCP, suscripto por la DGCOYP.

2) Declaración jurada de aptitud para contratar, Anexo F del PBCP.

3) Declaración Jurada en la que se manifieste no hallarse incursos en ninguna de las inhabilidades previstas en el artículo 30 del PBCG como impedimento para ser Oferentes.

4) Certificado emitido por el Registro Nacional de Reincidencia del interesado en el procedimiento de marras, y siendo éstas personas jurídicas, de todos los directores, gerentes, o miembros del organismo de administración que la conformen.

5) En el caso de las personas jurídicas, además, deberá presentarse:

a) Un estado de situación patrimonial con fecha de corte no anterior a noventa (90) días antes de la fecha de presentación a la Licitación Pública; un cuadro detallado demostrativo de las pérdidas y ganancias y un cuadro financiero con apertura mensual del flujo de fondos (caja y bancos), los que abarcarán el período anual inmediato anterior, siguiendo la fecha de corte del estado de situación patrimonial mencionado; índice de solvencia del último ejercicio (entendida como Activo Total sobre Pasivo Total) e índice de liquidez ácida del último ejercicio definida como Disponibilidades más Inversiones Corrientes más créditos por ventas sobre Pasivo Corriente. Dicha documentación deberá ser certificada por Contador Público y legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente. El estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias y con entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas.

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

6) En el caso que el Oferente sea una UT/Consorcios, sus integrantes deberán:

a) Presentarse dando cumplimiento a los recaudos exigidos por el Código Civil y Comercial de la Nación y normativa aplicable, para la conformación de una UT/Consorcios a efectos de su presentación a licitaciones, y aceptando expresamente su responsabilidad solidaria, conjunta e ilimitada, renunciando al beneficio de excusión y división. Se deberá presentar copia legalizada del contrato constitutivo.

En dicho instrumento deberá asimismo indicarse explícitamente:

I. La participación porcentual de cada integrante en la conformación.
II. La aceptación de la responsabilidad solidaria, conjunta e ilimitada y la renuncia al beneficio de excusión y división.
III. El acuerdo de las partes de que, una vez presentada la UT/Consorcios a la Licitación, no podrán incurrir en las prohibiciones establecidas en el artículo 29 del PBCG.
IV. Plazo mínimo de vigencia de la UT/Consorcios: será condición necesaria que la vigencia de la UT/Consorcios se extienda, mínimamente, hasta tanto se hubieren cumplido todas las obligaciones que surgen de los Pliegos y de la Concesión.

Asimismo, se deberá tener en consideración lo dispuesto en el artículo 29 del Pliego de Bases y Condiciones Generales

b) Acompañar de cada uno de ellos, copia autenticada del Documento Nacional de Identidad en caso de personas humanas y del contrato social o estatuto y de las constancias que acrediten el cumplimiento de las normas legales para operar en la República Argentina en caso de persona jurídica. La duración de cada una de las firmas integrantes de la UT/Consorcios deberá también superar como mínimo en dos (2) años calendarios el término del plazo de Concesión.

c) Acompañar copia autenticada de la documentación legal que acredite la capacidad del Representante Legal o Apoderado de la UT/Consorcios, que lo faculta para comprometer a la misma en esta licitación y contratar en su nombre de resultar Adjudicatario. Los integrantes de la UT/Consorcios deberán indefectiblemente unificar su representación.

Las UT/Consorcios que se conformen para intervenir en la presente Licitación Pública, deberán al menos una de ellas acreditar experiencia en el rubro.

Se deberá acompañar el poder suficiente otorgado por escritura pública a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias para actuar en nombre de dicha UT/Consorcios. Deberá presentar el compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada de todas y cada una de las personas asociadas en el cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato de

concesión, el compromiso de mantener la vigencia de la UT/Consorcios, hasta que se hayan extinguido todas las obligaciones que derivan del Contrato de concesión, incluido el plazo de garantía en caso de haber obras a su cargo, y el compromiso de mantener la composición de la UT/Consorcios durante el plazo antes mencionado, así como también de no introducir modificaciones en los estatutos de las empresas integrantes sin la previa conformidad del GCABA.

7) Las personas jurídicas y todos los miembros de la U.T./Consorcio, deberán presentar el Balance de los tres (3) últimos ejercicios económicos cuando la antigüedad de la persona jurídica o de los miembros de la U.T./Consorcio sea superior a dicho término o por los ejercicios transcurridos si fuera menos, los cuales, deberán encontrarse aprobados por el órgano de administración que corresponda según el caso y firmados por contador con firma legalizada en el Consejo Profesional correspondiente.
Los balances se presentarán acompañados de un estado patrimonial actualizado, indicándose el criterio de valuación utilizado. Dicho estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias, y entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas. Para la presentación de la documentación contable, deberá tenerse en cuenta lo siguiente: Los estados contables correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios económicos deberán encontrarse aprobados por la Asamblea de Accionistas o Reunión de Socios según corresponda, firmados y dictaminados por Contador Público, cuya firma deberá ser legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.
Su evaluación se efectuará teniendo en consideración las normas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, vigentes a la fecha de emisión de los respectivos estados contables.

8) Las personas humanas deberán presentar una certificación contable sobre manifestación detallada de bienes y deudas al 31/12 de los últimos tres (3) ejercicios calendarios finalizados, certificación contable de ingresos de los últimos tres (3) ejercicios calendarios cerrados. Dicha documentación deberá ser certificada por Contador Público y legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente. Sin perjuicio de lo consignado deberán acompañar comprobantes de: a) Declaración Jurada y boletas de pago mensuales y anuales del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, b) Declaración Jurada y boletas de pago de Ganancias e I.V.A. y/o Monotributo y/o Bienes Personales, c) Cantidad de personas, familiares y/o profesionales afectados a la actividad y descripción de sus funciones, d) Declaración Jurada de la Cantidad de personal en relación de dependencia o conjunto de ellos (DDJJ 931 y boletas de pago), y e) Declaración Jurada del Régimen Nacional de Seguridad

Social y de Obras Sociales. Todo ello del último año.

9) Elementos que acrediten la capacidad empresarial, económica financiera y técnica del Oferente. Asimismo, constancia que acredite su actividad en el rubro de Objeto de la presente Licitación, o de sus accionistas o socios en caso de sociedades, por el término mínimo de tres (3) años, o convenio vigente de asesoramiento o representación con empresas reconocidas en el medio, que acrediten dicha capacidad y actividad en la explotación comercial, conforme la oferta presentada.

Deberá describir los roles y funciones principales realizadas en el tipo de explotación. Ello, respecto del Oferente y sus miembros integrantes en el caso de UT/Consorcio. Los mencionados antecedentes deberán ser acreditados con la correspondiente documentación respaldatoria.

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

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

11) a.- Referencias Comerciales: Las personas humanas o jurídicas Oferentes, deberán aportar referencias comerciales de los últimos tres (3) años referidas al desempeño de actividades similares al objeto de la presente Licitación Pública.

b.- Referencias Bancarias y financieras: se indicará la nómina de las entidades bancarias con las que opera habitualmente. Las mismas deberán contener los siguientes conceptos:

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

En caso de U.T./Consorcio, este requisito debe ser cumplido por cada uno de sus

miembros integrantes.

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

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

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

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

16) Junto con la oferta, se deberá presentar la “Propuesta Funcional”, que deberá contener los requisitos establecidos en el ítem Presentación Propuesta Funcional del Pliego de especificaciones Técnicas, incluyendo: documentación gráfica, renders, vistas y especificaciones que expresen fehacientemente la calidad de la propuesta y el cronograma consignando los tiempos de ejecución de las tareas y el monto de inversión de las mismas.

17) Monto de la inversión edilicia. El monto total de la inversión edilicia deberá corresponder exactamente a la “Propuesta Funcional” Dicho monto, deberá ser razonable con los flujos financieros presentados y la capacidad patrimonial del oferente.

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

19) Plan de Inversiones: El plan de inversiones deberá presentarse en forma de diagrama de barras y como curva de inversiones, en ellos deberá detallarse en forma discriminada la totalidad de las tareas que conforman la Propuesta Funcional ofertada con inclusión de aquellas que correspondan al proyecto, tramitaciones, rubros de construcción, provisión de instalaciones, equipamiento, puesta en marcha de instalaciones. En cada uno de los ítems expresados debe informarse el monto que le corresponde, plazo de ejecución, porcentaje y avance parcial y acumulado, no pudiendo exceder el plazo de ejecución estipulado en el

artículo 13 del presente PBCP.

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

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

La documentación solicitada en este apartado es requisito de admisibilidad, sin perjuicio de la facultad del GCABA de solicitar documentación complementaria conforme el artículo 21del presente PBCP.

Asimismo, será rechazada toda oferta que incluya documentación correspondiente y/o que permita identificar a la Oferta Económica correspondiente a la segunda etapa.

**B. Oferta Económica (segunda etapa).**

Los Oferentes al momento de realizar la Oferta deberán completar la Oferta Económica en el formulario correspondiente a tal efecto.

La misma deberá contener la siguiente documentación:

− El canon ofrecido siguiendo las especificaciones establecidas en el artículo 14 y

33 del presente PBCP.

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

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

Serán causales de rechazo de la Oferta las establecidas en el artículo 29 del presente PBCP.

**Artículo 20.- VICIOS EXCLUYENTES. -**
Se regirá por lo previsto en el artículo 97 de la Ley Nº 2.095 (texto consolidado por Ley Nº 6.347).

Sin perjuicio de ello, será excluida toda Oferta que adolezca de uno o más de los siguientes vicios:
a) Que no se presente a través de los formularios previstos en el sistema BAC.
b) Que no esté cumplimentada la Garantía de Mantenimiento de Oferta en cualquiera de las formas establecidas en los Pliegos y el Decreto Reglamentario Nº 74/GCABA/21.
c) Que no indique con precisión y exactitud la curva de inversión.
d) Que la Oferta tenga condicionamientos.
e) Que el Oferente no realice la visita al inmueble objeto de la Concesión, conforme Artículo 9 del presente PBCP.
f) Que se incorpore documentación referida a la Oferta Económica en la presentación correspondiente a la primera etapa.

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

El presente artículo complementa el artículo 38 del PBCG.

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

En atención a ello, la Comisión de Evaluación de Ofertas podrá solicitar documentación faltante siempre que su integración con posterioridad a la apertura no afecte el principio de igualdad de trato a los Oferentes. La falta de respuesta

por parte del Oferente implicará que la Comisión de Evaluación de Ofertas, resuelva con la documentación que se haya presentado junto a la Oferta. Las aclaraciones, en ningún caso implicaran una modificación a la Oferta.

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

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

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

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

## CAPITULO IV
## DE LAS GARANTÍAS

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

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

Al momento de presentar sus propuestas, los oferentes deberán identificar e individualizar la garantía de mantenimiento de oferta completando el formulario electrónico correspondiente en BAC.

Cada oferta será acompañada mediante la constitución de una garantía a favor del GCABA por la suma equivalente al cinco por ciento (5%) del monto del canon base fijado en el acto administrativo que realice el llamado a Licitación Pública, multiplicado por el plazo total de la Concesión -60 meses-.

Al vencimiento del plazo establecido en el artículo 18 del presente Pliego, deberán acompañar constancia de la póliza con la ampliación de cobertura por idéntico período.

La garantía constituida deberá ser entregada en la DGCOYP dentro del plazo de veinticuatro (24) horas de formalizado el acto de apertura de ofertas, en su sede sita en Avenida Martín García Nº 346, Piso 2°, de esta Ciudad, en el horario de 10 a 15 horas, bajo apercibimiento de descartar la oferta conforme artículo 21, punto b) del presente Pliego.

El Oferente podrá optar por remitir dicha garantía al siguiente correo electrónico concesiones@buenosaires.gob.ar. En este supuesto, la Dirección General se reserva la facultad de solicitar su entrega en soporte físico cuando lo considere conveniente.

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

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá ser acreditada al momento de la suscripción del Contrato de Concesión, bajo apercibimiento de considerarlo ausente y proceder de conformidad con lo establecido en el Artículo 37 del presente PBCP.

Asimismo, el Concesionario deberá integrar la garantía de cumplimiento a través de los formularios correspondientes en el Sistema BAC.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá consistir en un seguro de caución en una compañía de primera línea a satisfacción del GCABA, al momento del perfeccionamiento contractual equivalente al diez por ciento (10%) del monto total que resulte de multiplicar el canon mensual ofertado y aceptado por el plazo total de Concesión (60 meses), debiendo ser acreditada ante la Dirección General. Asimismo, se podrá optar por acreditarla mediante correo electrónico.

La presente garantía se hará efectiva en forma inmediata y automática, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondieren, ante cualquiera de las causales de los artículos 61 y siguientes del PBCG.

La rescisión del Contrato por culpa del Concesionario importa la pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Contrato en proporción al período que reste para su cumplimiento, sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de las multas y sanciones que correspondieren, quedando obligado a indemnizar los perjuicios ocasionados que sean consecuencia de circunstancias imputables al Concesionario.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato continuará vigente hasta que prescriba la acción judicial por reclamo de deuda, con excepción que el Concesionario

cancelare la totalidad de los montos, momento en el cual se restituirá, en caso de corresponder, la garantía.

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

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

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

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

Si el día señalado para la apertura, fuera declarado inhábil para la Administración, el acto se cumplirá el primer día hábil siguiente, en el mismo lugar y hora previstos originalmente.

1.- El día de la apertura, se labrará electrónicamente a través del Sistema BAC el Acta pertinente para conocimiento de los participantes y funcionarios.

2.- Se verificará el cumplimiento de la presentación de la garantía de oferta.

3.- Los Oferta Económica se evaluará en la segunda etapa en el día que se fije para su respectiva apertura.

4.- La documentación contenida en la Oferta para la primera etapa será analizada y evaluada por la Comisión de Evaluación de Ofertas que a esos efectos sea designada mediante acto administrativo de la Dirección General, los cuales se expedirán mediante Acta/Informe fundado sobre cada una de las propuestas recibidas, del cual surgirá la preselección de postulantes que estarán habilitados para la segunda etapa de la presente Licitación Pública.

5.- Conforme el Pliego, el resultado de la preselección efectuada por la Comisión de Evaluación de Ofertas será notificado fehacientemente a todos los oferentes mediante sistema BAC. Una vez notificado el Informe/Acta de Preselección a todos los oferentes, y transcurrido el plazo para las impugnaciones, se dictará el acto administrativo, previo Dictamen de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con lo establecido en la Ley Nº 1.218 (texto consolidado por la Ley Nº 6.347), fijando el día y hora de la apertura de la segunda etapa correspondiente a la Oferta Económica de los Oferentes preseleccionados.

6.- La apertura en la segunda etapa de las Ofertas Económicas de aquellas

propuestas admitidas en la preselección, será mediante sistema BAC en el día y hora que se fije a tal fin. En tal oportunidad, el acto se iniciará con la apertura de la totalidad de las Ofertas Económicas y concluida la apertura, se labrará un acta electrónica con el canon mensual ofertado por cada uno de los oferentes admitidos en el proceso de preselección.

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

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

El artículo 31 y 36 del PBCG queda complementado con el siguiente texto:

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

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

**Artículo 27.- COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS. –**

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

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

**Artículo 28.- ANÁLISIS DE LAS OFERTAS. -**

El presente artículo complementa el artículo 37 del PBCG.

El análisis de la Comisión de Evaluación de Ofertas será realizado siguiendo una metodología de evaluación que incluirá la ponderación y concurrencia de los

factores que demuestren el ajuste a las bases del llamado a Licitación Pública, el más conveniente plan de explotación y ejecución del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento y el canon ofrecido, conforme a lo dispuesto por el artículo 61 del Decreto Nº 74/GCABA/21.

La Comisión Evaluadora, en el análisis de las Ofertas, podrá descartar las de aquellos Oferentes cuyos antecedentes demostraren reiterados incumplimientos a las obligaciones contractuales contraídas con el GCABA, conforme lo expuesto en el artículo 100 de Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347) y el Decreto Nº 74/GCABA/21.

**Artículo 29.- RECHAZO. –**

El GCABA se reserva el derecho de rechazar una, varias o la totalidad de las Ofertas presentadas, sin que dicho decisorio pueda generar reclamo alguno de los Oferentes.

Será causal de rechazo la inclusión por parte del Oferente de condicionamientos a su Oferta que, a criterio del GCABA, puedan afectar los aspectos técnicos y/o económicos de la misma. Como así también, que alguna de las Ofertas incurra en los vicios establecidos en el artículo 20 del presente PBCP.

Por último, serán causales de rechazo, el incumplimiento en la propuesta del oferente de cualquiera de los requisitos enunciados en el artículo 19 del presente PBCP, sin perjuicio de la facultad de la Autoridad de Aplicación de solicitar documentación complementaria confirme el artículo 21 del presente Pliego.

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

**Artículo 30.- EVALUACION DE LAS OFERTAS. –**

A efectos de la evaluación de las Ofertas se tendrán en consideración los (a) Antecedentes Técnicos y Empresarios y (b) Calidad del Proyecto, aplicándose el criterio de calificación fijado en el presente PBCP.

Respecto a la oferta económica de aquellos Oferentes que hayan resultado preseleccionados, se tendrá en consideración la propuesta que ofrezca el mayor canon, en virtud de lo establecido en el artículo 61 de la Ley N° 2.095 (según texto consolidado por Ley Nº 6.347).

**Artículo 31.- ANTECEDENTES TÉCNICOS Y EMPRESARIOS. –**
Los Oferentes, y/o sus accionistas o socios en caso de personas jurídicas, serán evaluados utilizando la información proporcionada por ellos en cumplimiento de lo establecido en los Pliegos, según los criterios que se indican a continuación:

A) ANTECEDENTES EMPRESARIOS Y SOLVENCIA PATRIMONIAL:
Se tomará en consideración la experiencia general del oferente, ya sean estos personas humanas o jurídicas, y/o sus integrantes socios o accionistas, su antigüedad, continuidad y su grado de tecnicidad, sus referencias bancarias, comerciales y financieras.

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

Se analizarán conforme a las pautas que a continuación se detallan:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Capacidad de Financiación: El Oferente deberá acreditar una Capacidad de Financiación que asegure un adecuado flujo de fondos que permita el cumplimiento del programa de inversiones de mejoras. Para ello el Oferente deberá acreditar Disponibilidades y/o presentar Compromisos conforme lo estipulado en el presente PBCP, de otorgar financiamiento al Oferente. En el caso de una U.T./Consorcio de Cooperación, dicho monto puede ser cubierto por la suma de los compromisos que presenten las firmas integrantes de la U.T./Consorcio de Cooperación.

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

**1.- Liquidez Corriente**

Fórmula del Cálculo
Activo Corriente (1)
Pasivo Corriente (2)

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

**2.- Acidez**

Fórmula del Cálculo
Activo corriente – Bienes de cambio
Pasivo Corriente (2)

Significado del Resultado: A mayor valor, mayor solvencia.

**3.- Endeudamiento**

Fórmula del Cálculo

Pasivo Total
Total del patrimonio

Significado del Resultado: A mayor valor, menor solvencia.

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

Fórmula del Cálculo

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

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

**5.- Ganancia Bruta**

Fórmula del Cálculo

Margen Bruto sobre Ingresos
Ingresos ordinarios operativos

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

B) EXPERIENCIA EN EL TIPO DE EXPLOTACIÓN:
Se tomará en consideración la experiencia del Oferente en el rubro, ya sean estas personas humanas o jurídicas, y/o sus integrantes, socios o accionistas y/o los miembros integrantes en caso de U.T./Consorcio, su antigüedad, continuidad y grado de tecnicidad, su relación y vinculación con empresas de reconocido prestigio en el rubro. Asimismo, se tendrán en cuenta las tareas y mejoras u obras análogas desarrolladas y el cumplimiento de los contratos celebrados específicamente en lo concerniente a la explotación y/o mantenimiento de este tipo de emprendimiento.

Se tomará en consideración que el Oferente haya sido contratado por el GCABA y se considerará su experiencia como concesionario/permisionario de algún inmueble del dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y su conducta en cuanto no haber registrado deuda alguna ni incumplimiento en la presentación de los seguros requeridos por contrato. Asimismo, se tomará en cuenta la buena

diligencia y el cumplimiento en general de las obligaciones exigidas contractualmente.

No obstante, se deja constancia que la experiencia e idoneidad técnica pueden ser acreditadas por otros medios diferentes a los antecedentes, los que serán valorados/evaluados por la Administración.

Del mismo modo, se tomará en consideración el programa de explotación y mantenimiento durante el periodo de dicha concesión/permiso.

A continuación, el detalle de puntuación de cada rubro:

Experiencia Empresaria y Solvencia Patrimonial (Máximo 60 puntos):

PERSONAS JURÍDICAS

(1) Solvencia Patrimonial (Puntaje Máximo 40 puntos):
1.1. Financiamiento de la inversión (en función al respaldo fehaciente): Puntaje de 0 a 15 puntos.
1.2. Flujo de Fondos o evaluación financiera teniendo en consideración el canon base. Puntaje de 0 a 15 puntos.
1.3. Índices Financieros: Se calculará el promedio de los últimos 3 años. Puntaje: 0 a 1 punto en cada caso dependiendo de si supera índice o no (Puntaje máximo 5 puntos).

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

1.4. Antecedentes impositivos: Puntaje de 0 a 5 puntos sobre la base de los últimos 12 meses para los impuestos mensuales (IVA IIBB y SUSS) y 3 años para los anuales (Ganancias). 0 punto si no presenta nada, máximo de 5 puntos si todos los pagos fueron hechos en término.

(2) Experiencia en el Tipo de Explotación (20 puntos)
2.1 Antigüedad de la sociedad: Puntaje de 1 a 3 puntos. Se asignará la mayor puntuación a la oferta con mayor antigüedad. El resto se realizará una curva de clasificación, asignando puntaje en su conjunto.
2.2. Experiencia en la actividad: Puntaje de 1 a 12 puntos. Se asignará la mayor puntuación a la oferta con mayor experiencia en la actividad. El resto se realizará una curva de clasificación, asignando puntaje en su conjunto.

2.3. Referencias comerciales: Puntaje 0 a 2 puntos. 0 puntos si no presenta ninguna, 1 punto si presenta 1. 2 puntos si presenta más de una.
2.4. Referencia Bancaria: Puntaje 0 a 3 puntos: Si no presenta 0 puntos, si presenta 1, 1 punto; si presenta dos, 2 puntos; si presenta tres o más, 3 puntos. Para el caso de U.T., para obtener el puntaje deberá constar la presentación por cada uno de sus miembros integrantes.

PERSONAS HUMANAS

(1) Solvencia Patrimonial (Puntaje Máximo 40 puntos):
1.1. Financiamiento de la inversión (en función al respaldo fehaciente): Puntaje de 0 a 15 puntos.
1.2. Flujo de Fondos o evaluación financiera teniendo en consideración el canon base. Puntaje de 0 a 15 puntos.
1.3. Manifestación de bienes y deudas y de ingresos certificada por contador público: Puntaje 0 a 5 puntos
1.4. Antecedentes impositivos: Puntaje de 0 a 5 puntos sobre la base de los últimos 12 meses para los impuestos mensuales (IVA IIBB y SUSS) y 3 años para los anuales (Ganancias). 0 punto si no presenta nada máximo de 5 puntos si todos los pagos fueron hechos en término.

(2) Experiencia en el Tipo de Explotación (20 puntos)
2.1 Experiencia en la actividad: Puntaje de 1 a 15 puntos. Se asignará la mayor puntuación a la oferta con mayor experiencia en el rubro. El resto se realizará una curva de clasificación, asignando puntaje en su conjunto.
2.2. Referencias comerciales: Puntaje 0 a 2 puntos. 0 puntos si no presenta ninguna, 1 punto si presenta 1. 2 puntos si presenta más de una.
2.3. Referencia Bancaria: Puntaje 0 a 3 puntos: Si no presenta 0 puntos, si presenta 1, 1 punto; si presenta dos, 2 puntos; si presenta tres o más, 3 puntos. Para el caso de U.T., para obtener el puntaje deberá constar la presentación por cada uno de sus miembros integrantes.
.

**Artículo 32.- CALIDAD DEL PROYECTO. –**

La evaluación de la calidad del proyecto se evaluará utilizando la información proporcionada por el oferente en cumplimiento de lo establecido en los pliegos según los criterios que a continuación se detallan:

**ANTEPROYECTO Y EXPERIENCIA TÉCNICA: Puntaje Máximo 40 puntos.**

**a) Anteproyecto: (Máximo 25 puntos**):

**Proyecto, Memoria Descriptiva y Plan de trabajos (Máximo 15 puntos**): Se tomarán en consideración los valores funcionales y constructivos ofertados para la puesta en valor del inmueble, conforme el Pliego de Especificaciones Técnicas.

- Muy bueno: **15 puntos**
- Bueno: **10 puntos**
- Regular**: 5 puntos**
- Malo: **0 puntos**

**Propuesta innovadora y/o Sustentable (máximo 10 puntos):** Se tomarán en consideración las propuestas que promuevan la instrumentación de criterios ambientales y sociales y, de innovación tecnológica.

- Muy bueno: **10 puntos**
- Bueno: **7 puntos**
- Regular**: 5 puntos**
- Malo: **0 puntos**

**b) Experiencia Técnica (máximo 15 puntos)**

**Experiencia en Trabajos/obras similares a los requeridos en el PET (máximo 15 puntos)**

- Experiencia de ejecución de obras/trabajos mayores a las requeridas en el PET**: 15 puntos**
- Experiencia de ejecución de obras/trabajos similares a las requeridas en el PET**: 10 puntos**
- Experiencia de ejecución de otro tipo obra/trabajos o servicios privados o públicos diferentes a las exigidas al PET**: 5 puntos**
- Sin experiencia en obras/trabajos similares**: 0 puntos**

**Artículo 33.- OFERTA ECONOMICA: CANON. -**

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

El Canon se encuentra conformado por el monto que el Oferente ofrezca, de conformidad con lo establecido en el artículo 60 de la Ley N° 2.095 (texto

consolidado por Ley Nº 6.347), y el artículo 14 del presente PBCP.

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

## CAPITULO VII
## DE LA PRESELECCIÓN, PREADJUDICACIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN

### Artículo 34- PRESELECCIÓN

La Comisión de Evaluación de Ofertas deberá expedirse respecto de la primera etapa mediante el Informe/Acta de Preselección.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 21 del presente PBCP, el GCABA podrá requerir ampliación de la información suministrada o cualquier otra que se necesite para el mejor estudio de los antecedentes y que no implique una modificación de la oferta, dentro del plazo que a tal efecto se señale.

En primer lugar, se evaluarán los Antecedentes Técnicos y Empresarios y la calidad de Proyecto de todos los oferentes que, de acuerdo a la presentación de los requisitos, estén en condiciones de ser evaluados.

En atención a ello, la Comisión de Evaluación de Ofertas realizará una preselección de los oferentes tomando en consideración los rubros y criterios establecidos en los artículos 31 “Antecedentes Técnicos y Empresarios” y 32 “Calidad del Proyecto”, del presente PBCP.

Aquellas ofertas que hayan tenido una calificación de cómo mínimo ochenta (80) puntos en los Antecedentes Técnicos y Empresarios y en la Calidad del Proyecto, participarán de la segunda etapa correspondiente a la Oferta Económica.

El Informe/Acta de Preselección efectuada por la Comisión de Evaluación de Ofertas, será notificada fehacientemente a todos los oferentes mediante sistema BAC y publicada en el sitio de Internet http://www.buenosaires.gob.ar/economiayfinanzas/desarrollo-economico/direccion-generaladministracion-de-bienes-y-concesiones, y publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires por el término de un (1) día.

Producido el Informe/Acta de Preselección, los oferentes tendrán un plazo de tres (3) días hábiles a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, para tomar vista de todas las actuaciones y para efectuar impugnaciones a la preselección.

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones efectuadas por los oferentes, la constitución previa de un depósito en la Cuenta Nº 200.581/2 "Garantía por Impugnaciones", abierta en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, de un cinco por ciento (5%) del monto total del contrato de acuerdo al canon base, el cual será reintegrado al recurrente sólo en el caso de que la impugnación prospere íntegramente, quedando a favor de la Administración en caso de ser rechazada total o parcialmente.

Una vez notificado el Informe/Acta de Preselección a todos los oferentes, y transcurrido el plazo para las impugnaciones, se dictará el acto administrativo fijando el lugar, día y hora de la apertura de la segunda etapa correspondiente a la Oferta Económica de los Oferentes preseleccionadas.

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

Para el Acto de Apertura de la segunda etapa correspondiente a la Oferta Económica se labrará Acta electrónicamente mediante sistema BAC.

**Artículo 35.- PREADJUDICACIÓN.-**

Con respecto a la segunda etapa, la Comisión de Evaluación de Ofertas deberá expedirse mediante el Informe/Acta de Preadjudicación. Conforme lo establecido en el artículo 61 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.347) y su Decreto reglamentario N° 74/GCABA/21, el criterio de preadjudicación recaerá sobre la propuesta que ofrezca el mayor canon.

La misma será notificada fehacientemente mediante sistema BAC y difundida en el sitio web de la Ciudad de Buenos Aires y publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires por los plazos fijados en la normativa vigente aplicable. En ella, se indicarán el orden de mérito (conforme a canon ofertado), el oferente preadjudicado y las causales de rechazo de los restantes oferentes preseleccionados en caso de corresponder.

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

Producido el Informe/Acta de Preadjudicación, los oferentes tendrán un plazo de (3) tres días hábiles a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, para tomar vista de todas las actuaciones y para efectuar impugnaciones a la preadjudicación.

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones efectuadas por los Oferentes a la Preadjudicación, la constitución previa de un depósito en dinero en efectivo en el Banco Ciudad de Buenos Aires, de un cinco por ciento (5%) del monto total de la oferta impugnada. Si el dictamen de evaluación impugnado no aconsejare la adjudicación de ninguna oferta, el importe de la garantía de impugnación se calculará sobre la base del monto total de la oferta del impugnante,). Se deberá efectuar en la cuenta N° 200.581/2 "GARANTÍA POR IMPUGNACIONES"- CBU N° 0290000100000020058128 del Banco Ciudad de Buenos Aires-, el cual será reintegrado al recurrente sólo en el caso de que la impugnación prospere íntegramente, quedando a favor de la Administración en caso de ser rechazada total o parcialmente.

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

Las impugnaciones así presentadas contra el Acta de Preadjudicación, se resolverán en el acto de adjudicación previa intervención de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, todo ello de acuerdo con el artículo 102 de la Ley Nº 2.095 (texto consolidado por Ley Nº 6.347) y su Decreto reglamentario 74/GCABA/21.

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

**Artículo 36.- ADJUDICACIÓN. –**

El presente artículo complementa el artículo 44 del PBCG.

Vencido el plazo establecido en el artículo 35 del presente PBCP, el GCABA

mediante la Autoridad que resulte competente, en virtud de la Reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado Ley N° 6.347), resolverá en forma fundada la adjudicación, previa intervención de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con lo establecido en el artículo 7°, inc. d) de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires y Ley N° 1.218 (ambos textos consolidados por Ley Nº 6.347).

Si se hubieren formulado impugnaciones contra la preadjudicación, éstas serán resueltas previa intervención de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, en el mismo acto que disponga la adjudicación, notificando dicho acto a todos los Oferentes, por medio fehaciente, difundiéndolo en BAC, en el Sitio Web y publicándolo en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires por los plazos fijados en la normativa vigente aplicable.

La autoridad competente, resolverá los recursos administrativos previo dictamen de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires (artículo 7°, inc. d) de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley Nº 6.347).

Los aludidos recursos administrativos contra la adjudicación, tramitaran por expediente separado formado por las copias pertinentes, sin interrumpir ulterior tramitación del expediente principal.

**Artículo 37.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. –**

El presente artículo complementa el artículo 48 del PBCG.

El Adjudicatario será notificado por la Dirección General acerca del día y horario en la cual deberá presentarse a tales efectos, bajo apercibimiento de pérdida de las garantías constituidas hasta ese momento.

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

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

Oferente que siga a aquel en el orden de mérito.

**Artículo 38.- LICITACION PÚBLICA DESIERTA. FRACASADA. –**

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

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

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

**Artículo 39.- ENTREGA DEL INMUEBLE. –**

La entrega del Espacio se efectivizará con la firma del Contrato, la que opera como Acta de Entrega, Uso y Explotación.

En el mismo contrato, se efectivizará la entrega del Inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La autoridad de aplicación podrá optar por suscribir el Contrato y a posteriori el Acta de Entrega, Uso y Explotación, no pudiendo exceder la misma de un plazo de noventa (90) días hábiles. Dicho plazo podrá ser prorrogado cuando mediaren circunstancias extraordinarias.

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

## CAPITULO VIII
## OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

**Artículo 40.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. –**

Las prescripciones establecidas en el presente complementan las previsiones del

artículo 50 del PBCG.

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

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

Las mejoras, trabajos y modificaciones de cualquier naturaleza, ejecutadas sin la autorización del GCABA obligarán exclusivamente al Concesionario, quien deberá hacerse cargo por sí o por quién el GCABA determine, de todos los gastos para adecuación o destrucción inmediata y restitución del Inmueble del dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a su estado anterior, según el caso, al solo requerimiento del GCABA, en el plazo que la Dirección General determine y le notifique al Concesionario a esos efectos, sin perjuicio de las acciones judiciales por daños y perjuicios que el incumplimiento del Concesionario provocare al GCABA.

Vencido el plazo que a este efecto otorgue la Dirección General sin que el Concesionario haya restituido el Inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a su estado anterior o adecuado el mismo, se declarará la caducidad del Contrato y se procederá a la inmediata desocupación administrativa del Inmueble.

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

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

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

c) Los paquetes sanitarios públicos y para empleados, deberán encontrarse permanentemente en buenas condiciones de mantenimiento, sin desperfectos ni roturas, resultando absoluta responsabilidad del Concesionario la reparación o reposición con terminaciones acordes a las reglas del buen arte, a su exclusivo

costo de todo elemento que se encuentre dañado o faltante, no resultando excusa para ello la incorrecta utilización del lugar ni el daño causado por parte del público usuario.

d) Los trámites y los gastos que demanden la conexión de los artefactos de medición, instalación, provisión y uso de agua, energía eléctrica, gas, teléfonos, servicio de agua, cloacas, instalación contra incendios, y de todo otro servicio correrán por cuenta exclusiva del Concesionario, en cumplimiento con la normativa vigente aplicable en cada una de las materias, debiendo contar con la aprobación de los organismos y entes que regulan cada una de ellas. Los costos de los trabajos de reubicación de redes estarán a cargo del Concesionario ya sea que dichas mejoras las ejecute directamente este último o si lo hiciere a través de un subcontratista, el cual será propuesto por el Concesionario para su aprobación por parte del Concedente, manteniendo en ese caso el Concesionario la responsabilidad por la ejecución del trabajo del subcontratista. Los costos que demanden las mejoras a realizar o las gestiones requeridas no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

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

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

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

h) Se deberá implementar un sistema con cámaras de seguridad, que alcance los espacios cubiertos, las áreas de expansión semicubiertas y espacios exteriores dentro de la concesión, los estacionamientos y la totalidad del perímetro exterior,

en observancia con lo establecido en la Ley N° 5.688 (texto consolidado por Ley Nº 6.347).

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

j) En relación a la explotación de los servicios detallados en el Anexo B, el Concesionario deberá ajustarse a la normativa vigente que regule la actividad, y de corresponder la normativa vigente en materia de Protección de Defensa del Consumidor.

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

**Artículo 41.- EXPLOTACIÓN Y CONTROL.**

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

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

**Artículo 42.- ATENCIÓN DE LA CONCESIÓN. –**

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

**Artículo 43.- CITACIONES AL CONCESIONARIO.**

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

**Artículo 44.- PUBLICIDAD.**

La publicidad externa deberá limitarse a exhibir el nombre comercial o de fantasía con el cual el concesionario realiza la actividad requerida y toda identificación requerida por la normativa vigente para la información de los usuarios.

Se podrá realizar publicidad en el interior del Inmueble objeto de la presente Licitación Pública y en la vestimenta del personal. En ambos supuestos la publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley N° 2.936 (Texto consolidado por Ley Nº 6.347), sus modificaciones reglamentarias y demás normativa vigente en materia de usos y ordenamiento del espacio público, y contar con la previa autorización del GCABA, quien controlará su adecuada instrumentación ante los organismos competentes.

La circunstancia de que el Concesionario opte por realizar publicidad de acuerdo a lo previsto en el presente artículo no implica modificación alguna del canon ofertado y aceptado y/o vigente al momento de la opción. Las tasas en concepto de publicidad estarán a cargo del concesionario.
La provisión de cartelería de indicación de los puntos de evacuación, salidas de emergencia, elementos de seguridad, y todo otro cartel necesario para cumplir las reglamentaciones vigentes, serán provistas por el Concesionario a su cuenta y cargo. Se deberán colocar carteles de tamaño adecuado en lugares bien visibles, informando la existencia de un libro de quejas a disposición del público concurrente.

**Artículo 45.- INSPECCIONES/RELEVAMIENTOS.**

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

**Artículo 46.- LIBRO DE INSPECCIONES / RELEVAMIENTOS. LIBRO DE**

**QUEJAS.**

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

**Artículo 47.- MODIFICACIÓN DE OBRAS PREXISTENTES.**

El Concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el Inmueble concesionado, más allá de las mencionadas en la Oferta, sin la autorización del GCABA expresada a través de la Dirección General.

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

La ejecución de modificaciones y mejoras sin la autorización requerida obligará exclusivamente al Concesionario, quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, al solo requerimiento del GCABA, sin perjuicio de los daños y perjuicios provocados al GCABA que pudiera reclamar.

Vencido el plazo que a este efecto otorgue la Dirección General sin que el Concesionario haya restituido el bien a su estado anterior o adecuado los mismos, se procederá a declarar la caducidad de la concesión de uso y explotación, sin perjuicio de la aplicación del régimen de sanciones establecido en el PBCP y los daños y perjuicios provocados al GCABA, y proceder a la desocupación administrativa del Inmueble.

**Artículo 48.- DEPÓSITOS, MOBILIARIO, Y EQUIPAMIENTO. –**

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

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

normativa vigente aplicable.

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

**Artículo 49.- HORARIO DE APROVISIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA. –**

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

**Artículo 50.-LIMPIEZA. –**

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

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

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

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

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

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

**Artículo 51.- RÉGIMEN DEL PERSONAL. –**

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

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

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

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

El Concesionario será responsable de cualquier accidente que ocurra al personal que de él depende o contratado por él, como así también del incumplimiento de las obligaciones que establece la Ley de Riesgos de Trabajo N° 24.557 y su modificatoria, y toda otra normativa que regule o pudiera regular la materia, quedando el GCABA liberado de toda responsabilidad referida a las situaciones descriptas anteriormente.

El Concesionario asume cualquier obligación que surja de las modificaciones en las relaciones laborales con sus dependientes durante el término del Contrato, desligando al GCABA de toda responsabilidad y/o intervención en todas las cuestiones que, al respecto, pudiera ocurrir.

**Artículo 52.- IDONEIDAD Y DISCIPLINA DEL PERSONAL. –**

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

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

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

**Artículo 53.- HORARIO DE TRABAJO. –**

El Concesionario deberá informar a la Dirección General, dentro de los diez (10) días de suscripta el Acta de Entrega, Uso y Explotación, el horario en que desarrollará sus actividades. En el supuesto de modificación de dicho horario, el Concesionario deberá solicitarlo a la Dirección General, exponiendo las razones y demás argumentos que crea conveniente.

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

## CAPITULO IX
## DELOS SEGUROS

**Artículo 54.- SEGUROS. –**

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

Disposiciones Comunes:

Todos los seguros serán contratados por el término de un (1) año con renovación automática y cláusula de ajuste de conformidad con los índices que determine la Superintendencia de Seguros de la Nación u organismo que en el futuro lo

reemplace, en una empresa aseguradora autorizada por la misma con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de los cuales el GCABA será co asegurado, y los plazos de vigencia de los mismos serán hasta el momento del efectivo reintegro de los bienes a la Ciudad.

La documentación relacionada con los seguros establecidos deberá ser presentada en la Dirección General en el acto de la firma del Contrato o en los plazos estipulados en el Contrato. Caso contrario, se dejará sin efecto la concesión de uso otorgada, con pérdida de las garantías constituidas.

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

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

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

## CAPITULO X
## REGIMEN DE PENALIDADES

**Artículo 55.- PENALIDADES Y SANCIONES. –**

PENALIDADES

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

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

a) Obstaculizar, en más de dos (2) ocasiones, las inspecciones/relevamientos que funcionarios o inspectores del GCABA realicen en cumplimiento de sus tareas.
b) Cuando en un lapso de doce (12) meses corridos, el Concesionario haya recibido cuatro (4) sanciones por faltas leves.
c) La falta de presentación del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento Definitivo en el plazo estipulado en el Artículo 13 del presente PBCP
d)El incumplimiento en la ejecución de la/s etapa/s y/o actividad/es previstas en el

Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento Definitivo aprobado por la Dirección General, en observancia con el PBCP y el PET.
e) Falta de entrega del Inmueble e instalaciones dentro del plazo estipulado contractualmente y en observancia con los Pliegos.
f) Falta o irregularidad de pago del canon verificada en 3 (tres) ocasiones.
g) La falta de designación de Representante Técnico en el plazo establecido en el art.10 del PET.
h) La falta de designación del responsable de seguridad e higiene en el plazo establecido en el art.22 del PET

Se determinan las siguientes penalidades para las faltas graves:

a) Multa: Conforme lo expues to, corresponden las siguientes multas:

a. Artículo 55.a): Diez mil (10.000) Unidades de Multa.
b. Artículo 55.b): Veinte mil (20.000) Unidades de Multa.
c. Artículo 55. c): Mil (1.000) Unidades de Multa por cada día de demora
d. Artículo 55.d): Mil (1.000) Unidades de Multa por cada día de demora.
e. Artículo 55.e): Tres mil (3.000) Unidades de Multa por cada día de demora.
f. Artículo 55.f): Diez mil (10.000) Unidades de Multa.
g. Artículo 55. g) Mil (1.000) Unidades de Multa por cada día de demora
h. Artículo 55. h) Mil (1.000) Unidades de Multa por cada día de demora

b) Declaración de incumplimiento del Concesionario y aplicación de lo establecido por el artículo 56.1 del presente PBCP.

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

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

Faltas leves:

Cualquier incumplimiento a las obligaciones asumidas en el Artículo 40 y que no estén consideradas faltas graves conforme el presente Artículo, serán consideradas faltas leves y se les aplicará las siguientes multas:

a. Artículo 40.a): Quinientas (500) Unidades de Multa por cada vez que se verifique

el incumplimiento.

b. Artículo 40.b): Mil (1.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
c. Artículo 40.c): Dos mil (2.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
d. Artículo 40.d): Seis mil (6.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
e. Artículo 40.e): Seis mil (6.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
f. Artículo 40.f): Cuatro mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
g. Artículo 40.g): Mil (1.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
h. Artículo 40.h): Mil (1.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
i. Artículo 40.i): Tres mil (3.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
j. Artículo 40.j): Cuatro mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
k. Artículo 40.k): Cuatro mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.

Seguros

Si el Concesionario no presentara las pólizas de conformidad con los términos del Artículo 54 del presente PBCP y el Anexo C y/o bien no presentara la correspondiente renovación de las mismas a su vencimiento, se aplicará una multa diaria por cada día de retraso del 1% del monto total del Contrato de Concesión actualizado a la fecha del retraso -actualización conforme último párrafo del Artículo 14 del presente PBCP-. Transcurridos los diez (10) días de atraso, sin perjuicio de aplicación de la penalidad mencionada precedentemente, la Dirección General tendrá la facultad de, asimismo, proceder de conformidad con el Artículo 56.1.f) del presente PBCP y declarar la extinción del Contrato de Concesión por incumplimiento del Concesionario, con pérdida de las garantías constituidas.

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

SANCIONES

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades mencionadas, el Concesionario

será pasible de las siguientes sanciones:

a) Apercibimiento: Será sancionado con apercibimiento el Concesionario que, durante el transcurso de la ejecución del Contrato, fuera objeto de aplicación de tres (3) cargos y/o multas.
b) Suspensión: Será sancionado con suspensión para contratar con el GCABA por un período de: (i) hasta seis (6) meses el Concesionario que reciba tres (3) apercibimientos en el lapso de un (1) año calendario; el Concesionario que habiendo sido intimado a abonar el valor de una multa y/o de una garantía perdida, no lo hiciera en el plazo que se fije a tal efecto; y (ii) siete (7) meses a un (1) año, el Concesionario que incurra en la causal de rescisión del Contrato por su exclusiva culpa, basada en que los bienes no hayan sido entregados o prestados los servicios de conformidad.
Cuando concurriera más de una causal de suspensión, los lapsos previstos en este párrafo se cumplirán ininterrumpidamente en forma sucesiva.
c) Inhabilitación. Procederá la inhabilitación para contratar con el GCABA el Concesionario cuya concesión haya finalizado por declararse su caducidad. La inhabilitación será por un plazo de hasta cinco (5) años contados desde la notificación fehaciente. Transcurrido dicho plazo, el sujeto quedará nuevamente habilitado para contratar con el sector público de la Ciudad.

## CAPITULO XI
## DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

**Artículo 56.- CAUSALES. -**

**56.1.- POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO**
Son causales para la procedencia de la rescisión de la concesión las siguientes:
a) Dar a la Concesión un destino diferente al establecido en el PBCP.
b) Realizar actividades ajenas a las previstas en el presente PBCP, sin autorización previa expresa del GCABA.
c) Cuando en un lapso de doce (12) meses corridos, el Concesionario haya incurrido en dos (2) casos de faltas graves de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo X - Régimen de Penalidades- o en cuatro (4) casos de faltas que para el GCABA no hayan revestido ese carácter.
d) Haber sido sancionado más de una vez en un lapso de doce (12) meses corridos, por los organismos de contralor, por violación a los regímenes de precios y/o infracciones al régimen contravencional vigente.
e) El incumplimiento del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento aprobado por la Dirección General, previa intimación a readecuar las tareas

correspondientes, en observancia con las previsiones establecidas en los Pliegos.
f) La falta de constitución o renovación de las garantías establecidas en el presente PBCP.
g) La falta de concurrencia al acto de entrega de la tenencia del Inmueble objeto de la presente Licitación Pública, salvo causas justificadas a juicio de la Dirección General.
h) La falta de pago del canon, conforme lo dispuesto por el artículo 14 del presente PBCP, en caso de reiterarse en seis (6) oportunidades lo dispuesto en el artículo 56 punto f).
i) Cesión total o parcial de la concesión sin previa autorización de la Dirección General.
j) Quiebra o liquidación del Concesionario. Siempre y cuando se encuentre firme la resolución judicial de quiebra, y en el caso de concurso, cuando el Adjudicatario no pueda afrontar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Contrato.

En todos los casos en que se declare la rescisión del Contrato de concesión de uso y explotación, el Concesionario perderá de pleno derecho todas las garantías constituidas, sin perjuicio de la aplicación de multas y sanciones que correspondieren, quedando obligado a indemnizar los perjuicios ocasionados, que sean consecuencia de circunstancias imputables al Concesionario, procediéndose de inmediato a la desocupación administrativa del Inmueble del dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, objeto de la presente Licitación.

**56. 2.- SIN CULPA DEL CONCESIONARIO**

**a) RESTITUCIÓN ANTICIPADA**
El Concesionario podrá, transcurridos los tres (3) primeros años de vigencia de la concesión de uso y explotación, contados a partir del Acta de Entrega del Inmueble, solicitar la rescisión anticipada del Contrato de concesión, notificando en forma fehaciente con una antelación de sesenta (60) días a la fecha estimada de la entrega del Inmueble al GCABA, debiendo el Concesionario encontrarse al día con todas las obligaciones emergentes del Contrato de concesión (tales como: el pago de canon locativo mensual, tributos, servicios, etc.). La Autoridad de Aplicación ponderará la petición y dará su resolución en un plazo máximo de TREINTA (30) días a partir de la notificación fehaciente del Concesionario, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder, en virtud de lo prescripto en el Capítulo X del PBCP.

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

**Artículo 57.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE E INSTALACIONES. -**

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

Todas las instalaciones fijas, las construcciones, plantaciones y todas las obras realizadas mejoras edilicias y tecnológicas, quedarán en plena propiedad del GCABA, sin generar derecho de compensación alguna. Dentro de dichas instalaciones se incluye todo elemento que constituya una parte insustituible y necesaria para la continuidad de la prestación del servicio y cuya remoción atente contra el buen funcionamiento de las actividades organizadas durante la concesión.

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

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

En caso que el Concesionario destruya las instalaciones o las entregue fuera de las condiciones establecidas en el presente artículo, se procederá a la ejecución de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

## CAPITULO XII
## DE LA EJECUCIÓN DE LAS TAREAS DE ADECUACIÓN Y MEJORAS EDILICIAS

**Artículo 58.- CALIDAD DE LOS MATERIALES Y TRABAJO. –**

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

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

**Artículo 59.- INSTALACIONES. -**

Las instalaciones eléctricas, sanitarias, desagües, termo mecánica, contra incendio y toda aquella que se incorpore al funcionamiento de los servicios objeto de la presente Licitación Pública, cumplirán lo requerido en la normativa vigente y obligatoria en la Ciudad de Buenos Aires, ser aptas para su correspondiente habitación y uso.

**Artículo 60.- DE LAS MEJORAS. -**

Los plazos para la ejecución de las mejoras y demás obligaciones son los indicados en el artículo 13 del PBCP y su correspondiente en el PET, contados a partir del Acta de Entrega, Uso y Explotación del inmueble a que hace mención el artículo 39 del presente PBCP. Las mejoras, provisión de equipos y demás obligaciones que surgen del PET, serán controladas, relevadas y aprobadas por la Dirección General y/o quien esta designe a tales efectos.

**Artículo 61.- MANTENIMIENTO DEL ORDEN POR EL CONCESIONARIO. -**

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

**Artículo 62.- CORRECCIÓN DEL TRABAJO DEFECTUOSO. –**

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

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

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

De no cumplir el Concesionario con la corrección del trabajo defectuoso dentro del plazo estipulado al efecto, dará lugar a la aplicación de la sanción, de conformidad con lo establecido en el Capítulo X del presente PBCP "RÉGIMEN DE PENALIDADES Y SANCIONES".

**Artículo 63.- PRÓRROGAS DEL PLAZO DE MEJORAS. -**

Se podrán acordar prórrogas por razones de caso fortuito o fuerza mayor, por los que a solo juicio del GCABA no se pudieran ejecutar tareas siempre que sea solicitado por el Concesionario dentro de los quince (15) días corridos de ocurrido el hecho, el que deberá quedar claramente asentado por notificación fehaciente presentada ante la Dirección General.

Para aprobarse la prórroga, el Concesionario deberá presentar ante la Dirección General la prórroga solicitada, la que será aprobada o denegada dentro los diez (10) días hábiles de solicitada.

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

Cuando se den estas circunstancias, que afecten a los trabajos en curso y que justifiquen una ampliación del plazo, el Concesionario deberá comunicarlo formalmente a la Dirección General dentro de los CINCO (5) días hábiles de producida la causa alegada.

En tal supuesto, la Dirección General analizará la procedencia del reclamo y de ser éste conducente, otorgará una razonable ampliación del plazo que contemple la exacta incidencia que hubiere tenido la fuerza mayor en el desarrollo de las mejoras o en el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario.

**Artículo 64.-MORA. –**

A los efectos de la determinación de la mora, la cual será automática, y la aplicación de las sanciones, se considerarán como plazos parciales las fechas claves determinadas en el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento con las prórrogas que hubieran sido oportunamente acordadas.

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

## CAPÍTULO XIII
## DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 65.- JURISDICCIÓN. -**

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

**Artículo 66.- DECISIÓN DE DEJAR SIN EFECTO LA LICITACIÓN. -**

El GCABA se reserva el derecho de dejar sin efecto la presente Licitación, en todo o en parte, sin que ello genere a favor de los proponentes, derecho a reclamo o indemnización alguna.

**Artículo 67.- VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN. -**

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

**Artículo 68.- HABILITACIÓN Y REGISTRO DE PLANOS. -**

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

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

Asimismo, deberá registrar los planos correspondientes al Inmueble adjudicado ante las autoridades del GCABA con competencia al efecto.

**Artículo 69.- LEY DE IMPACTO AMBIENTAL. -**

Es de aplicación obligatoria al Concesionario, el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 123 (texto consolidado por Ley Nº 6.347), sus modificatorias, sus Decretos Reglamentarios, y demás leyes de presupuestos mínimos de protección ambiental.

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

**Artículo 70.- LEY DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.**

Será de aplicación obligatoria al Concesionario el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Nº 1.854 (texto consolidado por Ley Nº 6.347) y sus Decretos reglamentarios y toda aquella normativa que se dicte al efecto.

**Artículo 71.- CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN. -**

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

• Funcionarios o empleados públicos, con competencia referida a la Licitación o Contrato, hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

• Para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

• Cualquier persona que haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

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

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

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S
"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

**Hoja Adicional de Firmas**
**Pliego**

**Número:** PLIEG-2022-30678688-GCABA-DGCOYP

Buenos Aires, Viernes 26 de Agosto de 2022

**Referencia:** PBCP - Gana N° 423 - 10002-0800-LPU22

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 56 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.08.26 11:34:47 -03'00'

ANDREA BETTIANA CHAVEZ
Gerente Operativo
D.G. CONCESIONES Y PERMISOS
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCCION

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
DN: cn=Comunicaciones Oficiales
Date: 2022.08.26 11:34:48 -03'00'