



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 INMUEBLE DE DOMINIO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, INDIVIDUALIZADO EN EL ANEXO I DE LA LEY N° 6.056, SITOS BAJO EL TRAZADO DE LA AUTOPISTA 25 DE MAYO, POR EL TÉRMINO DE TREINTA (30) AÑOS Y EN EL MARCO DE LO PREVISTO EN LA LEY N° 2.095 (TEXTO CONSOLIDADO POR LEY N° 6.764) Y SU DECRETO REGLAMENTARIO N° 129/AGJ - GCABA/23

ÍNDICE

CAPITULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

- Artículo 1.- ALCANCE DEL PRESENTE PLIEGO.**
- Artículo 2.- OBJETO.**
- Artículo 3.- TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES.**
- Artículo 4.- DOCUMENTACIÓN DE LA LICITACIÓN. PRELACIÓN NORMATIVA.**
- Artículo 5.- ADQUISICIÓN DE LOS PLIEGOS.**
- Artículo 6.- CONSULTAS Y ACLARACIONES.**
- Artículo 7.- ANUNCIOS.**
- Artículo 8.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.**
- Artículo 9.- CONOCIMIENTO DEL ESPACIO UBICADO DENTRO DEL INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES IDENTIFICADO EN EL ANEXO A. VISITA OBLIGATORIA.**
- Artículo 10.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN.**
- Artículo 11.- SUBCONCESIÓN.**
- Artículo 12.- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.**

CAPITULO II DEL PROCEDIMIENTO DE LA LICITACIÓN

- Artículo 13.- REGIMEN.**
- Artículo 14.- DE LOS OFERENTES: CONDICIONES Y REQUISITOS DE ADMISIÓN.**
- Artículo 15.- IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES.**
- Artículo 16.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.**
- Artículo 17.- DOCUMENTOS QUE DEBEN INTEGRAR LA OFERTA.**
- Artículo 18.- PLAN DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO. PLAZO.**
- Artículo 19.- CANON.**
- Artículo 20.- AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN.**
- Artículo 21.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES.**



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CAPITULO III DE LAS GARANTÍAS

Artículo 22.- GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.

Artículo 23.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

CAPITULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Artículo 24.- APERTURA DE LAS OFERTAS. ACTA DE APERTURA

Artículo 25.- VISTA DE LAS OFERTAS.

Artículo 26.- COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS. – ANALISIS DE LAS OFERTAS.

CAPITULO V METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Artículo 27.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN.

Artículo 28.- OFERTA ECONOMICA: CANON MENSUAL.

CAPITULO VI DE LA PRESELECCIÓN, PREADJUDICACIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN

Artículo 29- PRESELECCIÓN

Artículo 30- PREADJUDICACIÓN

Artículo 31.- ADJUDICACIÓN.

Artículo 32.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Artículo 33.- LICITACION PÚBLICA DESIERTA. FRACASADA.

Artículo 34.- ENTREGA DEL ESPACIO.

CAPITULO VII OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Artículo 35.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Artículo 36.- EXPLOTACIÓN Y CONTROL.

Artículo 37.- ATENCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Artículo 38.- CITACIONES AL CONCESIONARIO.

Artículo 39.- PUBLICIDAD.

Artículo 40.- INSPECCIONES/RELEVAMIENTOS.

Artículo 41.- LIBRO DE INSPECCIONES / RELEVAMIENTOS. LIBRO DE QUEJAS.

Artículo 42.- MODIFICACIÓN DE OBRAS PREEXISTENTES.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Artículo 43.- DEPÓSITOS, MOBILIARIO, Y EQUIPAMIENTO.

Artículo 44.- HORARIO DE APROVISIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA.

Artículo 45.- LIMPIEZA.

Artículo 46.- REGIMEN DEL PERSONAL.

Artículo 47.- IDONEIDAD Y DISCIPLINA DEL PERSONAL.

Artículo 48.- HORARIO DE TRABAJO.

CAPITULO VIII

DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS MEJORAS

Artículo 49.- CALIDAD DE LOS MATERIALES Y TRABAJO.

Artículo 50.- INSTALACIONES.

Artículo 51.- DE LAS MEJORAS.

Artículo 52.- MANTENIMIENTO DEL ORDEN POR EL CONCESIONARIO.

Artículo 53.- CORRECCIÓN DEL TRABAJO DEFECTUOSO.

Artículo 54.- PRÓRROGAS DEL PLAZO DE MEJORAS.

Artículo 55.- MORA.

CAPITULO IX

DE LOS SEGUROS

Artículo 56.- SEGUROS.

CAPITULO X

REGIMEN DE PENALIDADES

Artículo 57.- PENALIDADES.

CAPITULO XI

DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Artículo 58.- CAUSALES.

Artículo 59.- RESTITUCIÓN DEL ESPACIO E INSTALACIONES.

Artículo 60.- ACTA DE ENTREGA. INVENTARIO.

CAPITULO XII

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 61.- JURISDICCIÓN.

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

Artículo 63.- VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN.

Artículo 64.- HABILITACIÓN Y REGISTRO DE PLANOS.

Artículo 65.- LEY DE IMPACTO AMBIENTAL.

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Artículo 67.- CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN.

ANEXOS

Anexo A IDENTIFICACIÓN DEL ESPACIO

Anexo B SEGUROS

Anexo C FLUJO DE FONDOS

Anexo D PLAN DE NEGOCIOS

Anexo E CERTIFICADO DE VISITA

Anexo F GRILLA DE PUNTAJES

Anexo G DECLARACIÓN JURADA DE APTITUD PARA CONTRATAR

CAPITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1.- ALCANCE DEL PRESENTE PLIEGO. -

El presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares complementa, aclara y perfecciona las estipulaciones del Pliego de Bases y Condiciones Generales, aprobado por Disposición N° 32/GCABA-DGCOYP/20 en virtud de las previsiones contenidas en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764), y su Decreto reglamentario N° 129/GCABA/23, en los términos del régimen de Compras y Contrataciones vigentes para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través del sistema Buenos Aires Compras (BAC), para regir el procedimiento de Licitación Pública para la Concesión de uso y explotación de carácter oneroso del Espacio identificado en el Anexo A (IF-2025-10748969-GCABA-DGCOYP), debiendo ajustarse el Concesionario a los lineamientos relativos a seguros establecidos en el Anexo B (IF-2025-10749065-GCABA-DGCOYP), Flujo de Fondos Anexo C (IF-2025-10749178-GCABA-DGCOYP), Plan de Negocios Anexo D (IF-2025-10749354-GCABA-DGCOYP), el Certificado de visita Anexo E (IF-2025-10749469-GCABA-DGCOYP), la Grilla de Puntajes, Anexo F (IF-2025-10749579-GCABA-DGCOYP) y la Declaración Jurada de Aptitud para Contratar Anexo G (IF-2025-10750928-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 de los espacios enunciados e identificados en el Anexo A del presente Pliego, dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, individualizado en el Anexo I de la Ley N° 6.056, sitios bajo el trazado de la autopista 25 de mayo, por el término



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

de treinta (30), cuyos lineamientos constructivos se encuentran explicitados en el Anexo I del Pliego de Especificaciones Técnicas:

- Tte. Manuel Silvestre Prudan N° 1368
- Tte. Manuel Silvestre Prudan N° 1343

No se podrá otorgar al bien concesionado un destino distinto que el establecido en la Ley N° 6.056, sin previa y expresa autorización del GCABA, bajo apercibimiento de aplicar el régimen de Extinción de la Concesión.

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

Artículo 3.- TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES. -

El presente artículo complementa las estipulaciones previstas en el artículo 3° del PBCG:

- Acta de Entrega del Inmueble:** Instrumento mediante el cual se deja constancia de la entrega de los espacios enunciados e identificados en el Anexo A del presente Pliego.
- Acta de Inicio de Trabajos:** Es el acta de constatación, por la cual la Supervisión de Obra, autoriza el inicio de los trabajos y demás tareas relativas a ello.
- Acta de Uso y Explotación Parcial:** Instrumento mediante el cual se deja constancia que el Concesionario puede comenzar a efectuar la explotación parcial comercial de los espacios concesionados.
- Acta de Uso y Explotación Total:** Instrumento mediante el cual se deja constancia que el Concesionario puede comenzar la explotación comercial del espacio concesionados, en su totalidad.
- Adjudicación:** Acto administrativo por el cual se adjudica la Licitación al Oferente, cuya oferta ha resultado la más conveniente para el GCABA.
- 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° 6.764).



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- g) **Circular con consulta:** Respuestas del GCABA, a todo pedido de aclaración formulado por un interesado.
- h) **Circular sin consulta:** Aclaraciones de oficio que el GCABA pueda formular respecto a los Pliegos.
- i) **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.
- j) **Dirección General o DGCOYP:** La Dirección General Concesiones y Permisos, dependiente de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, del Ministerio de Hacienda y Finanzas, o la que en el futuro la reemplace, dependencia que tiene a su cargo la gestión y administración del Contrato.
- k) **DGROC:** Dirección General de Registro de Obras y Catastro.
- l) **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.
- m) **Fiscalización de la Explotación:** Será ejercida por la Dirección General Concesiones y Permisos o por el organismo que en el futuro la reemplace, desde que se firme el Acta de Uso y Explotación hasta la efectiva restitución del espacio una vez finalizado el plazo de la concesión.
- n) **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.
- o) **Gobierno o GCABA:** El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- p) **Inicio de los trabajos/obras:** Es la fecha en la cual el concesionario o la empresa constructora que el designe firma con la Supervisión de Obra, el Acta de Inicio de los trabajos.
- q) **Inmueble:** Cada uno de los espacios individual e indistintamente, identificados en el Anexo A del presente Pliego, sujeto a la presente Licitación Pública.
- r) **PBCG:** Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición N° 32/GCABA-DGCOYP/20, el cual rige los procesos licitatorios para el otorgamiento de concesiones de uso de los bienes de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- s) **PBCP:** El presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige para la presente Licitación Pública.
- t) **PET:** Pliego de Especificaciones Técnicas que rige para la presente Licitación Pública.
- u) **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, que se presentará a consideración de los organismos de SECDU con competencia en la materia.
- v) **Plazo:** El cómputo de plazos conforme lo previsto por el artículo 74 de la Ley No 2.095 (texto consolidado según Ley No 6.764).
- w) **Pliegos:** El Pliego de Bases y Condiciones Generales aprobado por Disposición N° 32/GCABA/DGCOYP/20, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, y el Pliego de Especificaciones Técnicas, que tienen por objeto especificar las condiciones de la Concesión, las obligaciones de las partes, el procedimiento de la Licitación Pública y el trámite de perfeccionamiento del contrato.
- x) **Proyecto Ejecutivo, Final o Definitivo:** Documentación general y de detalle necesaria para el entendimiento del proyecto y el proceso de ejecución de la construcción, el cual se presentará a la Supervisión de obra para su consenso y conformidad.
- y) **RIUPP:** Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores del Sector Público de la Ciudad.
- z) **SECDU:** La Secretaría de Desarrollo Urbano.
- aa) **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.
- bb) **Supervisión de Trabajos:** Agente/s del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con competencia técnica acorde a las características de la obra, a cargo de controlar el estricto cumplimiento de las obligaciones del concesionario que surjan de la documentación que fuera registrada ante los organismos de SECDU.

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

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

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://buenosaires.gob.ar/haciendayfinanzas/administracion-de-bienes-inmuebles/llamados-licitacion>.

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

Artículo 6.- CONSULTAS Y ACLARACIONES. -

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

Acorde al artículo 80 del Decreto Reglamentario N° 129/GCABA/23 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764), 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 DGCOYP respecto de las consultas efectuadas por los participantes con relación a la licitación, serán comunicadas a cada uno de ellos y publicadas en el Sitio Web. Hasta un (1) día antes de la fecha fijada de apertura de ofertas, la DGCOYP podrá emitir Circulares para aclarar cualquier duda o interpretación.

Los participantes y/u Oferentes no podrán excusarse de su aplicación y vigencia, ni



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 Espacio identificado en el Anexo A, se anunciará en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, en la página Web del GCABA, en el portal www.buenosairescompras.gob.ar 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 treinta (30) años, los cuales se computarán a partir del Acta de Entrega del Espacio detallado en el Anexo A.

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

El Concesionario debe efectuar por su cuenta y cargo todos los trabajos, actividades, remodelaciones, reparaciones, y provisión de maquinarias y equipos, instalaciones y elementos que requiera su propio proyecto correspondiente a su oferta

Al momento de la restitución del Espacio 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, de conformidad con lo estipulado en el artículo 60 del presente PBCP.

Artículo 9.- CONOCIMIENTO DEL ESPACIO IDENTIFICADO EN EL ANEXO A. VISITA OBLIGATORIA. –

Este artículo Complementa a los establecido en el PBCG.

El Espacio se entregará en el estado en que se encuentre.

La presentación de la oferta crea la presunción absoluta que el Oferente conoce el



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

lugar de emplazamiento de los Inmuebles enunciados e identificados en el Anexo A, y que han tomado conocimiento del estado en que se encuentran, aceptando tales condiciones sin reserva alguna, estudiado todos los documentos que forman parte de la Licitación, efectuado su propio proyecto, cómputos y cálculos de costos de mejoras y se han basado en ellos para formular su oferta

Los Oferentes deberán visitar en forma obligatoria las instalaciones del Espacio por el cual presentarán su Oferta, a fin de tomar conocimiento de todas las características del mismo.

Las visitas deberán efectuarse hasta los cinco (5) días anteriores al fijado para el acto de apertura de Ofertas conforme lo indique el Acto Administrativo que apruebe los Pliegos y disponga el llamado.

Al momento de efectuar la visita, se les entregará a los interesados el correspondiente Certificado de Visita (Anexo E del presente PBCP) suscripto por el Director General de la Dirección General Concesiones y Permisos, 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 Concesiones y Permisos, 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.

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

La Dirección General deberá expedirse dentro de los noventa (90) días hábiles de formulada la petición de cesión por parte del Concesionario, la cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente PBCP, con relación a los cesionarios propuestos. Una vez aprobada la petición, el Concesionario deberá presentar el contrato suscripto con motivo de la cesión.

La transgresión a lo establecido en el presente artículo será sancionada con la rescisión de la Concesión y la pérdida de la garantía constituida, no reconociéndose indemnización alguna por ningún concepto, sin perjuicio de las acciones judiciales a



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

favor del GCABA por los daños que el incumplimiento del Concesionario le causare.

Artículo 11.- SUBCONCESIÓN -

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

La Dirección General deberá expedirse dentro de los noventa (90) días hábiles de formulada la petición de subconcesión por parte del Concesionario, la cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en el presente PBCP, con relación a los subconcesionarios propuestos. Una vez aprobada la petición, el Concesionario deberá presentar el contrato suscripto con motivo de la subconcesión.

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

Artículo 12.- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO Y NOTIFICACIONES. -

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

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

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

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

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

Para el caso de las notificaciones judiciales al GCABA, las mismas deberán cursarse al domicilio de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, Departamento



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

de Oficios Judiciales y Cédulas sito en la calle Uruguay N° 458, de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y la Resolución N° 77/PG/06.

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

CAPITULO II DEL PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN

Artículo 13.- RÉGIMEN Y MODALIDAD DE LA CONCESIÓN. -

El presente llamado a Licitación Pública para el otorgamiento de la concesión de uso y explotación de carácter oneroso del Espacio identificado en el Anexo A, será de etapa múltiple, y bajo el régimen de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764), y su Decreto reglamentario N° 129/GCABA/23, de conformidad con lo expuesto en los artículos 18 y 19 del PBCG.

Artículo 14.- DE LOS OFERENTES: CONDICIONES Y REQUISITOS DE ADMISIÓN. –

Los Oferentes, para ser admitidos, deberán cumplir con lo estipulado en el artículo 89 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.764) y su Decreto Reglamentario N° 129/GCABA/22 y artículo 29 PBCG.

Solamente podrán ser Oferentes las personas humanas y las Personas Jurídicas 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 Personas Jurídicas o UT/Consorcios, al momento de presentar la oferta, deberá ser acorde al destino ofertado.

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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.

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.

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 Oferentes y quien resulte Concesionario se abstendrán de realizar cualquiera de los siguientes actos, sin la previa autorización expresa y escrita del GCABA o el que en el futuro lo reemplace:

- (i) Transferencias de acciones o cuotas parte que representen más del cincuenta por ciento (50 %) del capital social o cualquiera fuere el porcentaje si modificasen el cómputo de las mayorías;
- (ii) Cambio de elenco social con la incorporación de nuevos socios en una cantidad tal que supere los porcentajes señalados precedentemente, o cualesquiera fuesen los mismos cuando pudiesen alterar el control de la sociedad o forma asociativa;
- (iii) Transformación, fusión, escisión, disolución o liquidación total o parcial de la



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

persona jurídica o forma asociativa;

(iv) Cualquier acto de reorganización societaria o estructura societaria que pudiera importar un cambio sustancial y negativo en la composición del capital y/o en el flujo financiero del Oferente y/o Concesionario.

Los requisitos exigidos y 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 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.

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.

En caso de personas jurídicas, al momento de presentar la Oferta, su objeto social deberá corresponderse con el destino del Espacio a concesionarse, de conformidad con los Pliegos y sus Anexos -que no se encuentren sujetas a ningún tipo de inhabilitación o restricción para contratar -

Artículo 15.- IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES. -

Se regirá por lo previsto en el artículo 90 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764).

El artículo 30 del PBCG se complementará con lo siguiente:

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

- a) Las personas jurídicas e individualmente sus socios o miembros del directorio, según el caso, que hayan sido sancionadas con suspensión o inhabilitación por parte de alguno de los Poderes u Órganos mencionados en el artículo 2° de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764), 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° 6.764) mientras dichas



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 N° 6357 (Régimen de Integridad Pública de la Ciudad de Buenos Aires) o la norma que en el futuro la reemplace.

e) Las personas humanas o jurídicas en estado de quiebra o liquidación. En el caso de aquellas en estado de concurso, pueden contratar siempre que mantengan la administración de sus bienes mediante autorización judicial. Las que se encuentran en estado de concurso preventivo pueden formular ofertas, salvo decisión judicial en contrario.

f) Los inhibidos.

g) Las personas que se encuentran procesadas por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.

h) Los evasores y deudores morosos tributarios de orden nacional o local, previsionales alimentarios, declarados tales por autoridad competente.

i) Las personas humanas o jurídicas, e individualmente, sus socios o miembros del directorio, que hayan sido sancionadas por incumplimiento a las previsiones de los artículos 1.3.11 bis y 3.1.14 al Libro II "De las faltas en particular", Sección 3°, Capítulo "Prohibiciones en Publicidad" del Anexo I de la Ley N° 451 # Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. (texto inciso incorporado por Ley N° 4.486).

j) Las personas humanas o jurídicas que participen en más de una oferta dentro de una 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 16.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. -

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

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

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La información económica financiera deberá encontrarse en planilla de cálculo Excel, los planos en PDF y en formatos compatibles con Autocad (DWG), detallando el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento. La Comisión de Evaluación de Ofertas no dará comienzo a la evaluación del proyecto del Oferente hasta tanto no se haya dado cumplimiento a este recaudo, sin perjuicio de la facultad del GCBA de requerir documentación complementaria a los oferentes conforme el artículo 20.

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 17.- DOCUMENTOS QUE DEBEN INTEGRAR LA OFERTA. -

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

La Oferta deberá contener, la siguiente documentación:

A. ETAPA N° 1

ECONÓMICO/FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

1) Personas Jurídicas:

- 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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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. Constancias de Inscripción en la ARCA, en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y Sistema Previsional. Comprobante de declaraciones juradas y pagos (mediante VEPS o ventanilla) correspondientes al Impuesto sobre los Ingresos Brutos, Régimen de Aportes y Contribuciones al Sistema Previsional, Impuesto al Valor Agregado, Sistema de Control de Retenciones (SI.CO.RE.), Régimen de retención y/o percepción al que se encuentre obligado, respecto del último año o período transcurrido desde la constitución de la sociedad si fuese menor.
- c. Balances de los tres (3) últimos ejercicios económicos cuando la antigüedad de la persona jurídica sea superior a dicho término o por los ejercicios transcurridos si fuera menor, los cuales, deberán encontrarse aprobados por el órgano de gobierno y de administración que corresponda según el caso, como así también dictaminados y firmados por contador con firma legalizada en el Consejo Profesional correspondiente.

Los balances se presentarán acompañados de un estado patrimonial actualizado, indicándose el criterio de valuación utilizado. Dicho estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias, y entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas. Su evaluación se efectuará teniendo en consideración las normas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, vigentes a la fecha de emisión de los respectivos estados contables.

Su análisis en relación a normas de exposición y evaluación de puntajes enunciados en el presente Pliego, 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. Asimismo, deberán adjuntar copia certificada y debidamente legalizada de las Actas de Asamblea de Accionistas o Reunión de Socios según corresponda, y por el Órgano de Administración que corresponda según el caso, aprobando los mencionados Estados Contables.

Junto con los estados contables, deberán presentar:

- Constancia de la presentación ante ARCA de los Estados Contables aportados a la oferta a través del Servicio PUB-ARCA.
- Presentación de los Estados Contables ante el organismo de Contralor societario (INAES, IGJ), el que correspondiere, en los casos que por el tipo societario sea obligatoria su presentación

2) Personas humanas:



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

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

4) Indicación de las fuentes de financiación: 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 que deberá contener las deudas del contribuyente sean impositivas- bancarias y/o comerciales, debidamente legalizada ante el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

elaboración del Flujo de fondos conforme se indica en el Anexo C – Flujo de Fondos.

6) Certificado de Visita al Inmueble, Anexo E del PBCP, suscripto por la DGCOYP.

7) Declaración jurada de aptitud para contratar, Anexo G del presente PBCP.

8) 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.

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

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

11) Elementos que acrediten la capacidad empresarial, económica financiera y técnica del Oferente. Asimismo, constancia que acredite la actividad propuesta en la oferta por el término mínimo de tres (3) años. Deberá describir los roles y funciones principales realizadas en el tipo de explotación. Los mencionados antecedentes deberán ser acreditados con la correspondiente documentación respaldatoria. La experiencia e idoneidad técnica pueden ser acreditadas por otros medios diferentes a los antecedentes, los que serán valorados/evaluados por la Administración.

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

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

13) La Garantía de Mantenimiento de Oferta, constituida según las formas establecidas en el presente PBCP.

14) En el caso de Personas Jurídicas, Estatuto/s y sus modificaciones y designación de autoridades vigente al momento de Ofertar.

TÉCNICA

1) El detalle de equipos, elementos y recursos materiales y humanos a emplear, conforme la propuesta del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento y conforme al PET.

2) La documentación solicitada en la grilla de puntajes del presente PBCP a los fines de su evaluación.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- 3) El oferente deberá presentar el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento del inmueble, que deberá contener la documentación requerida en el PET, incluyendo las especificaciones que expresen fehacientemente la calidad de la propuesta edilicia ofertada y el cronograma de tiempos de ejecución de cada una de las tareas ofertadas.
- 4) Monto de la inversión edilicia: El monto total de la inversión deberá guardar coherencia con el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento y el Plan de Inversiones Provisorio. Dicho monto, deberá ser razonable con los flujos financieros presentados y la capacidad patrimonial del oferente.
- 5) Cronograma de avance de tareas: El plan de trabajos deberá presentarse en forma de diagrama de barras y como curva de inversiones, en ellos deberá detallarse en forma discriminada, la totalidad de las tareas que conforman el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento, sino también aquellas que correspondan a las gestiones, tramitaciones y logística. En cada uno de los ítems expresados debe informarse el plazo de ejecución, porcentaje y avance parcial y acumulado, no pudiendo exceder la finalización de los mismos, el plazo de ejecución requerido por el presente PBCP y el PET.
- 6) Inversión total a realizar: durante la totalidad del plazo de concesión, para lo cual no será necesario contemplar el canon ofertado.

Será rechazada toda oferta que incluya documentación correspondiente y/o que permita identificar a la Oferta Económica correspondiente a la segunda etapa

3) ETAPA N° 2

Oferta Económica de conformidad con los artículos 19 y 28 del presente PBCP. La misma deberá efectuarse a través del formulario BAC específico para tales fines. Si se observaran discrepancias entre la oferta económica mencionada en la documentación ingresada conforme el presente artículo y la ingresada mediante formulario BAC, se tomará a esta última como válida.

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.

Las causales de rechazo de la Oferta se regirán por lo previsto en el artículo 98 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764). Sin perjuicio de ello, será excluida toda Oferta que adolezca de uno o más de los siguientes vicios:

- a) Que no se presente a través de los formularios previstos en el sistema BAC.
- b) Que no esté cumplimentada la Garantía de Mantenimiento de Oferta de



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

conformidad con PBCP.

c) Que no indique con precisión y exactitud la curva de inversión.

d) Que la Oferta tenga condicionamientos.

e) Que el Oferente no haya efectuado la visita conforme detalla el Artículo 9 del presente PBCP.

Artículo 18.- PLAN DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO. PLAZO. -

El concesionario en un plazo de treinta (30) días hábiles desde la firma del Contrato de Concesión y/o la tenencia efectiva del espacio, deberá presentar el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento ante los organismos de SECDU (Secretaría de Desarrollo Urbano), esta presentación deberá ser en un todo coherente con la presentación que se hubiera adjuntado con la oferta y que mereciera la correspondiente adjudicación.

El mismo será evaluado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, una vez que el mismo fuera aceptado, el Concesionario deberá iniciar las gestiones de aprobación establecidas en la normativa vigente ante los organismos del GCABA con competencia y las empresas prestatarias de servicio, en un plazo no superior a los treinta (30) días hábiles, desde la fecha en que SECDU se expida favorablemente.

Es obligación del Concesionario tramitar, previo al inicio de los trabajos, la obtención de la aprobación/registro de toda la documentación de trabajos, en un todo de acuerdo con los Códigos Urbanístico y de Edificación del GCABA, ante los organismos con competencia en la materia, debidamente firmados por un profesional de primera categoría, el cual asumirá la responsabilidad de las tareas constructivas, estructurales, y de instalaciones.

En un plazo de cinco (5) el concesionario deberá informar fehacientemente el inicio de las respectivas tramitaciones expresando el número de expediente o identificación de este cumplimiento.

El Concesionario no podrá dar comienzo a ningún tipo de trabajo en el Espacio hasta tanto no haya suscripto con la Supervisión de Trabajos, el Acta que deja constancia del Inicio de Trabajos.

El plazo correspondiente a la ejecución de la totalidad de las obras comprometidas, contrataciones, tramitaciones y demás tareas que condicionen la finalización de la obra comprometida, será de un máximo de dieciocho (18) meses o determinado por la autoridad competente en la materia, que tendrá en consideración las particularidades del proyecto adjudicado y los cronogramas y planes presentados junto con la oferta. El inicio del mencionado plazo quedará determinado por la aprobación y registro por parte de la DGROC de las tramitaciones requeridas en la normativa vigente.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Artículo 19.- CANON. -

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

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

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

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

El Concesionario deberá comenzar a abonar el canon a partir de la suscripción del Acta de Uso y Explotación Total o a partir del vencimiento del plazo de ejecución de los trabajos, lo que suceda primero.

El Concesionario podrá solicitar a la Dirección General el Inicio de Uso y Explotación Parcial de los Espacios, que se efectivizará a través del Acta de Inicio de Uso y Explotación Parcial. En tal supuesto, el plazo de la concesión se computará a partir de la fecha del Acta de Inicio de Uso y Explotación Parcial del Espacio identificado en el Anexo A, de conformidad con el segundo párrafo del presente artículo.

A tal efecto el Concesionario deberá presentar ante la Dirección General la correspondiente solicitud, junto a la documentación que lo habilite a dar inicio a la explotación comercial, quedando a criterio de la Dirección General su otorgamiento.

En dicho supuesto, la Dirección General determinará el canon que deberá comenzar a abonar el Concesionario, en función del porcentaje de explotación parcial del Espacio

En caso de haberse celebrado el Acta de Uso y Explotación Parcial del Espacio en cuestión, comenzará a percibirse el canon locativo mensual desde dicho momento en el porcentaje que establezca la autoridad de aplicación conforme el pertinente análisis de la explotación realizada.

Se deja constancia que el canon precedentemente indicado deberá ser abonado del



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

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

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

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

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

- 40% - IPC Bienes y Servicios Varios
- 40% - IPIM Prod. Refin. Petróleo
- 20% - IPCBA

Artículo 20.- AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN. -

El presente artículo complementa el artículo 38 del PBCG.

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

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 desestimaré la propuesta y dispondrá la pérdida automática de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

Artículo 21.- 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 Espacio donde deberá realizar el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento conforme lo descripto en el PET.

CAPITULO III DE LAS GARANTÍAS

Artículo 22.- 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 -360 meses-.

Los Oferentes deberán mantener y garantizar los términos de su Oferta por el plazo de sesenta (60) días 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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Al vencimiento del plazo establecido en el presente artículo, deberán acompañar constancia de la póliza con la ampliación de cobertura por un plazo de sesenta (30) días.

Las pólizas de caución para ser válidas como garantía de las obligaciones previstas en el contrato deberán ser emitidas de conformidad con la Resolución N° 17047/82 emitida por la Superintendencia de Seguros de la Nación para las licitaciones y contrataciones públicas.

La póliza deberá ser emitida de la manera que el asegurador (compañía aseguradora) se constituya en fiador solidario, liso, llano y principal pagador de la garantía prevista en el pliego de bases y condiciones de la licitación o el contrato según corresponda, con renuncia del beneficio de excusión y de división de acuerdo a los términos de los arts. 1584 y 1589 del Código Civil y Comercial de Nación.

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

Artículo 23.- 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 32 del presente PBCP.

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

Vencido el mismo, la Unidad Operativa de Adquisiciones deberá intimar su constitución, por cualquiera de los medios de comunicaciones establecidos en la ley, por el término de dos (2) días. Vencido dicho plazo, la autoridad competente podrá rescindir el contrato en caso de incumplimiento

La Garantía de Cumplimiento de Contrato deberá consistir en un seguro de caución con una compañía de primera línea a satisfacción del GCABA, equivalente al diez por ciento (10%) del monto total que resulte de multiplicar el canon mensual ofertado y aceptado, por el plazo total de Concesión (360 meses), debiendo ser acreditada ante la Dirección General en forma presencial y en original, no resultando admisibles copias de pólizas certificadas por escribano público.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Las pólizas de caución para ser válidas como garantía de las obligaciones previstas en el contrato deberán ser emitidas de conformidad con la Resolución N° 17047/82 emitida por la Superintendencia de Seguros de la Nación para las licitaciones y contrataciones públicas.

La póliza deberá ser emitida de la manera que el asegurador (compañía aseguradora) se constituya en fiador solidario, liso, llano y principal pagador de la garantía prevista en el pliego de bases y condiciones de la licitación o el contrato según corresponda, con renuncia del beneficio de excusión y de división de acuerdo a los términos de los arts. 1584 y 1589 del Código Civil y Comercial de Nación.

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

La rescisión del Contrato por culpa del Concesionario importa la pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Contrato en proporción al período que reste para su cumplimiento, sin perjuicio de la aplicación, en su caso de las penalidades 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 93 de la Ley N° 2.095 (Texto consolidado por Ley N° 6.764).

CAPITULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Artículo 24.- APERTURA DE LAS OFERTAS. ACTA DE APERTURA-

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

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

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

que el llamado original.

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

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

Artículo 25.- VISTA DE LAS OFERTAS. –

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

A los fines de que los oferentes interesados puedan tomar vista y aportar las observaciones al acto de apertura, como así también formular las eventuales observaciones que estimen pertinentes, las Ofertas serán exhibidas en formato electrónico por veinticuatro (24) horas, previa solicitud del oferente, quien deberá requerirlo al correo electrónico concesiones@buenosaires.gob.ar dentro de los dos (2) días posteriores a la apertura de ofertas.

Los interesados en formular observaciones a las Ofertas, tendrán un plazo de cinco (5) días contados desde la fecha otorgamiento de vista.

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

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 26.- COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS. – ANALISIS DE LAS OFERTAS. -

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

La documentación contenida en las Ofertas, será analizada por la Comisión de Evaluación designada por la Dirección General compuesta por tres (3) personas 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 Espacio.

El análisis de la Comisión de Evaluación de Ofertas será realizado siguiendo una metodología de evaluación que incluirá la ponderación y concurrencia de los factores que demuestren el ajuste a las bases del llamado a Licitación Pública, como así también el canon ofrecido, conforme a lo dispuesto por el artículo 62 del Decreto N°



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

129/GCABA/23 y el Capítulo VI del presente PBCP.

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

La Comisión Evaluadora, en el análisis de las Ofertas, podrá descartar las de aquellos Oferentes cuyos antecedentes demostraren que han sido inhabilitados o suspendidos por organismo públicos de conformidad con lo expuesto en el Artículo 101 del Decreto Reglamentario de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764).

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

La preadjudicación de la Licitación recaerá en la Oferta que, cumpliendo los requisitos establecidos en los Pliegos, ofrezca el mayor canon, en virtud de lo establecido en el artículo 62 de la Ley N° 2.095 (según texto consolidado por Ley N° 6.764).

CAPÍTULO V METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Artículo 27.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN. –

La Comisión Evaluadora, analizará y establecerá el puntaje de los factores que demuestren el ajuste a las bases del llamado a Licitación Pública, de cada una de las ofertas recibidas.

Los oferentes, ya sean personas humanas o jurídicas, y/o sus integrantes 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.

En cuanto a los aspectos edilicios, se deja constancia que los lineamientos determinantes de la Ley N° 6.056 deberán cumplirse obligatoriamente en las propuestas presentadas como condición para su consideración en el proceso de evaluación de proyectos. En caso de no cumplir con éste condicionante, la propuesta será rechazada sin más y no se realizará una evaluación por puntaje.

Se tomará en consideración la experiencia general del oferente, ya sean estas personas humanas o jurídicas, y/o sus integrantes en caso de estas últimas, su antigüedad, continuidad y su grado de tecnicidad, sus referencias bancarias, comerciales y financieras.

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- 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, que 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 certificado de dominio, inhibición y gravámenes.
- La evaluación de la situación patrimonial y de rentabilidad, que deberá 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 el pliego.
- 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 trabajos y mejoras. Para ello el oferente deberá acreditar Disponibilidades y/o presentar Compromisos conforme lo estipulado en el presente pliego, de otorgar financiamiento al oferente. En el caso de una U.T. dicho monto puede ser cubierto por la suma de los compromisos que presenten las firmas integrantes de la U.T.
- Se tomará en consideración la experiencia en el rubro y/o operativa de características similares o de complejidad superior a las de este proyecto de



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

los oferentes, ya sean estas personas humanas o jurídicas, y/o sus integrantes.

- Asimismo, se considerará 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.

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

- ☐ La solvencia patrimonial del Oferente y su capacidad para mantenerla a lo largo del tiempo, resultan fundamentales para garantizar la sustentabilidad del negocio atento, entre otras causas, a los requerimientos de inversión previstos.
- ☐ Antecedentes bancarios y titularidad de bienes registrables permiten determinar las posibilidades del Oferente para afrontar los compromisos financieros a través de recursos propios o bien mediante la obtención de financiamiento externo. Al efecto se podrán requerir informes de dominio, inhabilitación y gravámenes.
- ☐ La evaluación de la situación patrimonial y de rentabilidad debe basarse en información contable debidamente auditada y con dictamen de Contador Público que la valide y garantice su confiabilidad, con firma legalizada. El análisis a través de relaciones entre distintos componentes de la estructura patrimonial permite reconocer la solvencia del Oferente.
- ☐ En este último caso, conocer los niveles de endeudamiento y financiamiento resultan básicos para evaluar la capacidad del postulante para acceder al crédito requerido. Índices de medición de rentabilidad permiten analizar las posibilidades para sostener una estructura patrimonial acorde con los requerimientos de la operación.
- ☐ Una deficiente rentabilidad en la actual actividad del Oferente puede amenazar la sustentabilidad del nuevo emprendimiento.
- ☐ La ponderación del conjunto de los índices privilegia una estructura financiera sólida, capaz y suficiente para afrontar los requerimientos de la actividad y los requisitos previstos en los Pliegos.
- ☐ Por último, para evitar situaciones coyunturales que debiliten o mejoren anormalmente la situación objeto de análisis, se recomienda también realizar la evaluación en relación con un promedio simple de los índices obtenidos por el postulante en los tres últimos ejercicios comerciales finalizados con anterioridad a la Oferta.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Los puntajes obtenidos, se establecerán conforme la grilla de evaluación adjunta como Anexo F del PBCP.

Se considerarán únicamente las propuestas que obtengan al menos SETENTA Y CINCO (75) puntos.

Asimismo, **las ofertas deberán adecuarse con los lineamientos obligatorios del Anexo II de la Ley N° 6.056** y en el caso de ser indicado, deberán cumplir con la previsión del 10% de la superficie total al uso del espacio público conforme Artículo 3 de la Ley N° 6.056).

Se deja constancia que los lineamientos determinantes de la Ley N° 6.056 deberán cumplirse obligatoriamente en las propuestas presentadas como condición para su consideración en el proceso de evaluación de proyectos, destacando que, en caso de no cumplir con éste condicionante, la propuesta será rechazada sin más y no se realizará una valuación por puntaje.

Los lineamientos generales de edificación previstos en el Anexo II de la Ley N° 6.056 son los siguientes:

1. Las nuevas edificaciones no pueden estar vinculadas a la estructura de la autopista.
2. Las construcciones que se realizan bajo la autopista deberán contar con un tratamiento de cubiertas independientes al tablero de ésta, y proponer un diseño pluvial como si estuviese a cielo abierto.
3. Las nuevas edificaciones deberán tener sus elementos estructurales de fundación sobre el nivel actual del terreno.
4. Se deberá priorizar la ejecución de construcciones montables, modulares y en seco, para agilizar la ejecución y garantizar menor impacto ambiental.
5. Si se realizan cercos, éstos no podrán superar los 3 metros de altura sobre cota de parcela y deberán ser tratados de forma que resulten permeables visualmente.
6. Los cerramientos deberán promover la transparencia entre el predio concesionado y el espacio público. Quedan prohibidos los cerramientos ciegos y continuos hacia la vía pública.
7. Las áreas destinadas a estacionamientos o depósitos deberán ubicarse en el centro de los predios que se encuentran debajo de la autopista.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Además, deberán estar contenidas por usos comerciales, de equipamiento u otros que garanticen actividad y flujo constante de usuarios.

Queda prohibido que los estacionamientos o depósitos tengan frente hacia la vía pública, salvo el ingreso y egreso de vehículos, el cual estará prohibido en los frentes de las calles que conecten directamente con rampas de acceso y egreso a la autopista.

8. Las actividades culturales, comerciales u otras que garanticen actividad y flujo constante de usuarios, deberán ubicarse sobre la L.O. y con acceso directo desde la vía pública.

9. Se deberán instalar baños públicos en cada predio o tramo compuesto por varios predios objeto de concesión.

En cada uno de los ítems correspondientes se puntuará con el siguiente criterio.

- **Cumple lo requerido**: se le otorgará el puntaje máximo.
- **Cumple parcialmente**: se le otorgará puntaje de acuerdo al alcance del cumplimiento.
- **No cumple lo requerido**: no se le otorgará puntaje.

Criterios:

1. **ASPECTOS DE DISEÑO / ARQUITECTURA.** (puntaje máximo 45 puntos)

1.1 - Integración urbana y de tejido. (puntaje máximo 23 puntos)

1.1.1 – Conexión con el entorno. (puntaje máximo 9 puntos)

Propósito: Que la intervención manifieste estrecha relación con la trama urbana, el tejido y los usos existentes en el entorno inmediato. Reconocer la vida urbana y tejido inmediato existente y potenciarlo en relación a la intervención.

Parámetros: se evaluará que la propuesta presentada por el oferente proponga actividades y espacios que complementen la vida y las dinámicas del barrio.

1.1.2 – Programa de usos proyectados y concepto urbanístico y comercial. (puntaje máximo 7 puntos)

Propósito: Mejorar las condiciones del predio bajo autopista y generar una mayor sensación de seguridad en su entorno a través de los usos planteados por el oferente.

Parámetros: El programa de usos deberá ofrecer actividades que promuevan el tránsito peatonal a través del paso bajo autopista, el flujo de personas a lo largo de



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

todo el día, generen puntos de interés para el barrio, y fomenten la conectividad con el entorno aledaño.

1.1.3 - Horarios de Uso. (puntaje máximo 7 puntos)

Propósito: Fomentar el tránsito peatonal y el aprovechamiento del tramo bajo autopista y sus usos durante todo el año y con la mayor amplitud horaria posible.

Parámetros: Se evaluará que el Programa presentado contenga usos que puedan desarrollarse en horarios nocturnos, días hábiles e inhábiles y las distintas estaciones del año. El horario de funcionamiento y actividades en parte de los usos que se desarrollen en los espacios frentistas comprendidos en el presente pliego deberá extenderse al menos hasta las 23 hs.

1.2 - Arquitectura y Diseño del Espacio Privado. (puntaje máximo 12 puntos)

1.2.1 - Accesos y frentes. (puntaje máximo 6 puntos)

Propósito: acceder a la intervención de forma directa y conectarla con el entorno inmediato de forma peatonal.

Parámetros: deberán ubicarse locales de acceso público en la planta baja, sobre los frentes urbanos y a su vez, en la intersección con calles transversales de los lotes que se encuentran entre fondos/laterales.

1.2.2 – Permeabilidad. (puntaje máximo 4 puntos)

Propósito: Promover y ponderar las visuales y relaciones abiertas entre los peatones y el Programa propuesto.

Parámetros: Las construcciones deberán tener frentes abiertos, vidriados y con varios ingresos brindando permeabilidad hacia el tejido urbano y las construcciones del bajo autopista, a fin de fomentar la interacción y el vínculo directo entre los peatones y el interior de la arquitectura del bajo autopista.

Puntaje:

- Que el área permeable sea entre el 81% y 100% del frente total de la intervención: suma 4 puntos.
- Que el área permeable sea entre el 61% y 80% del frente total de la intervención: suma 3 puntos.
- Que el área permeable sea entre el 41% y 60% del frente total de la intervención: suma 1 punto.
- Que el área permeable sea menor del 40% del frente total de la intervención:



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

suma 0 puntos

1.2.3 - Originalidad y relevancia. (puntaje máximo 2 puntos)

Propósito: Obtener soluciones arquitectónicas innovadoras y contemporáneas para el proyecto que al mismo tiempo sea consecuente con el entorno inmediato.

Parámetros: Se valorarán diseños de carácter diferencial e icónico para los trabajos, guardando integración adecuada con el área en la que está inserta.

1.3 - Arquitectura y diseño del Espacio Público. (puntaje máximo 5 puntos)

1.3.1 – Parquizado. (puntaje máximo 2,5 puntos)

Propósito: Maximizar el área parquizada del espacio público de manera tal que fomente la preservación y el apoyo a entornos saludables dentro de la infraestructura urbana.

Parámetros: Deberán realizarse de acuerdo a los lineamientos propuestos por el Manual de Diseño Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires respetando los estándares mínimos propuestos.
<https://www.buenosaires.gob.ar/desarrollourbano/manualdedisenourbano>

1.3.2 - Equipamiento y mobiliario. (puntaje máximo 2,5 puntos)

Propósito: fomentar el encuentro social y actividades para todas las edades a través del uso del espacio público activo y con diseño.

Parámetros: Incorporación de equipamiento urbano, como ser: bancos, livings, canteros, bebederos, cestos, postas deportivas, zonas de esparcimiento y juego.
<https://www.buenosaires.gob.ar/desarrollourbano/manualdedisenourbano>

Nota: el porcentaje Público se considerará siempre y cuando su uso tenga potencialidad de buen funcionamiento y no impacte de forma negativa en su entorno.

1.4 – Sustentabilidad. (puntaje máximo 5 puntos)

1.4.1 - Calidad de los materiales. (puntaje máximo 3 puntos)

Propósito: La incorporación de materiales que generen una solución innovadora entre la estructura actual y la nueva, de forma sostenible y eficiente.

Parámetros: El diseño de los trabajos deberá contemplar la utilización de los materiales de la mejor calidad existente en plaza garantizando su mayor durabilidad, fácil reposición, seguridad, y bajo costo de mantenimiento.

1.4.2 - Consumo de agua. (puntaje máximo 1 punto)



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Propósito: Incrementar la eficiencia de agua para reducir la carga del suministro de agua de red y los sistemas de aguas residuales.

Parámetros: El proyecto deberá contemplar el aprovechamiento de fuentes alternativas de agua in-situ (ej., agua de lluvia, agua condensada del aire acondicionado, aguas grises) para aplicaciones no potables tales como extinción de incendios y descarga de inodoros y mingitorios.

1.4.3. Residuos. (puntaje máximo 0,5 puntos)

Propósito: promover la reducción de residuos generados por los usuarios del espacio del bajo autopista.

Parámetros: Se deberá incluir dentro del área de la Concesión un plan de gestión de residuos que contemple al menos la separación de residuos sólidos secos y residuos sólidos húmedos, de acuerdo con los objetivos propuestos por la Ley N° 1.854 (texto consolidado por Ley N° 6.764).

1.4.4. Eficiencia energética. (puntaje máximo 0,5 puntos)

Propósito: reducir el consumo de energía en las áreas concesionadas.

Parámetros: Para los trabajos deberán utilizarse materiales y equipamiento que promuevan la eficiencia energética (por ejemplo, luminarias LED, tecnología inverter, climatización artificial de locales, entre otros).

2. DESARROLLO, ADMINISTRACIÓN Y EXPLOTACIÓN (puntaje máximo 15 puntos)

2.1 Plan de Negocios (puntaje máximo 7,5 puntos)

Se evaluará la presentación del “Plan de Negocios” y que el mismo contenga, lo estipulado en el Anexo D – “Programa de Negocios”.

Puntaje:

- Presenta Plan completo y acorde a lo estipulado en el presente Pliego: Obtiene 7,5 puntos.
- Presenta Plan incompleto: Obtiene 4 puntos.
- No presenta Plan: Obtiene 0 puntos.

2.2 Plan de Mantenimiento. (puntaje máximo 7,5 puntos)

Se evaluará la presentación del “Plan de Mantenimiento” y que el mismo contenga, como mínimo, lo estipulado en el Artículo 9.3.2.- “Mantenimiento” del Pliego de



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Especificaciones Técnicas.

Puntaje

- Presenta Plan completo y acorde a lo estipulado en el presente Pliego: Obtiene 7,5 puntos.
- Presenta Plan incompleto: Obtiene 3 puntos.
- No presenta Plan: Obtiene 0 puntos.

3. INVERSIONES Y TRABAJOS A REALIZAR (puntaje máximo 20 puntos)

3.1-Plazo de las tareas. (puntaje máximo 4 puntos)

Se evaluarán los plazos de trabajos propuestos, siempre que cumplan con lo estipulado en el Pliego de Especificaciones Técnicas. Se propiciará el menor plazo de ejecución de trabajo y puesta en funcionamiento del inmueble concesionados.

Puntaje

- La oferta con el menor plazo de trabajo: Obtiene 4 puntos.
- El resto de las ofertas: No obtienen puntos.

3.2- Plan de Trabajo. (puntaje máximo 4 puntos)

Se evaluará la presentación del “Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento”, conforme a lo previsto en las disposiciones de los Pliegos de la Licitación.

Puntaje

- Presenta Plan completo: Obtiene 4 puntos.
- Presenta Plan incompleto: Obtiene 3 puntos.
- No presenta Plan: No obtiene puntos.

3.3- Plan de Inversiones Provisorio (puntaje máximo 12 puntos)

Se evaluarán las inversiones de los trabajos propuestos, propiciando la mayor inversión de capital para la puesta en valor del inmueble concesionado.

Puntaje:

La oferta con la mayor inversión propuesta: Obtiene 12 puntos.

El resto de las ofertas suman puntos proporcionalmente de la siguiente forma:



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Inversión Propuesta = El cociente $\times 10 /$ Mayor Inversión Propuesta. Dicha fórmula se compone de los siguientes conceptos: "Inversión Propuesta" es la inversión que propone la oferta objeto de la evaluación. "Mayor Inversión Propuesta" es la mayor inversión de todas las ofertas evaluadas.

4. ANTECEDENTES Y SOLVENCIA (puntaje máximo 20 puntos)

4.1 Antecedentes Empresariales (puntaje máximo 10 puntos)

Se deberán proveer experiencia vinculada a la explotación comercial por la cual realiza la oferta, la que deberá contener como mínimo detalle de la experiencia previa de la empresa, descripción de los proyectos llevados a cabo, localización, fecha de inicio y fecha de finalización, empresas asociadas (si corresponde y porcentaje de participación), monto de inversión.

Puntaje posible: de 0 a 10 puntos

- Mayor o igual a DIEZ (10) años de experiencia continua en el rubro: 10 puntos
- Mayor a CINCO (5) años de experiencia continua en el rubro: 5 puntos
- Menor o igual a CINCO (5) años de experiencia continua en el rubro: 0 puntos

Se considerarán los tipos de proyectos y la envergadura de los mismos para la asignación de puntuación según la propuesta en particular.

4.2 Aspectos impositivos/Contables y Financieros (puntaje máximo 10 puntos)

4.2.1 Aspectos Impositivos

Se analizará el cumplimiento de la documentación impositiva exigida en el presente Pliego.

- Puntaje:
- Cumple: 2 puntos
- No cumple: 0 Puntos

4.2.2 Aspectos Contables

El cálculo de los índices establecidos en el presente Pliego, se realizará en base al estado de situación patrimonial requerido en el presente Pliego.

La solvencia patrimonial, se evaluará de conformidad a los siguientes indicadores:



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

4.2.2.1 Liquidez Corriente:

Fórmula del Cálculo:

Activo Corriente (1)

Pasivo Corriente (2)

Puntaje:

- Mayor a 1 –1 punto.
- Menor a 1 – 0 puntos.

4.2.2.2.- Acidez.

Activo corriente-Bienes de cambio

Pasivo Corriente

Puntaje:

- Mayor a 1 –1 punto.
- Menor a 1 – 0 puntos.

4.2.2.3- Endeudamiento.

Fórmula del Cálculo

Pasivo Total

Total del patrimonio

Puntaje:

- Menor a 1 –1 punto.
- Mayor a 1 – 0 puntos.

4.2.2.4- 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.

Puntaje:



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- Mayor a 0 –1 punto.
- Resultado Negativo – 0 puntos.

4.2.2.5- Ganancia Bruta.

Fórmula del Cálculo:

Margen Bruto sobre Ingresos

Ingresos ordinarios operativos

Puntaje:

- Mayor a 0 -1 punto.
- Resultado Negativo – 0 puntos

4.2.3 Aspectos Financieros:

4.2.3.1 Capacidad Financiera

Las fuentes de financiación que obtenga el Oferente, sumado al capital propio del mismo, deberán ser suficientes para permitir afrontar el pago del monto total de inversión ofertado.

A tales fines, los Oferentes podrán disponer, además del capital propio, de los medios de financiación indispensables para afrontar las obligaciones que imponga el objeto de la presente Licitación Pública en cuanto al otorgamiento de la concesión, pudiendo recurrirse a los mercados internos y externos.

La Oferta deberá especificar las fuentes de financiación previstas.

En caso que el Oferente reciba financiamiento por parte de terceros, la Comisión Evaluadora tendrá la facultad de evaluar la solvencia económica, así como la capacidad financiera para hacer frente a las obligaciones comprometidas. En caso de considerar que el tercero que otorgará financiamiento no posee los recursos suficientes para afrontar sus compromisos, su financiamiento no será tenido en consideración a los fines del presente.

La evaluación se efectuará de la siguiente forma:

- 100% de capacidad financiera para afrontar el pago del monto total de inversión ofertado: Cumple.
- <de 100% de capacidad financiera para afrontar el pago del monto total de inversión ofertado: No cumple.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En caso de considerarse que el Oferente “No Cumple”, su Oferta será rechazada.

A los efectos de la evaluación del presente punto, se tomará el monto total de inversión ofertado.

Liquidez

Se deberá acreditar al momento de presentar la Oferta, una liquidez mínima del diez por ciento (10%) respecto del monto total de inversión ofertado conforme los montos que se detallen en el Plan de trabajos e Inversiones.

Se puntuará la liquidez que se acredite al momento de presentar la Oferta, en relación al monto total de inversión ofertado conforme los montos que se detallen en el Plan de Inversiones Provisorio, de la siguiente manera:

- Liquidez del 10% al 13%: 0,5 puntos
- Liquidez del 13,01% al 16%: 1 puntos
- Liquidez de más del 16%: 2 puntos

A efectos de calcular la liquidez, se tendrá en consideración:

- a) Contratos de Mutuo, siempre que sean constituidos conforme lo establecido en el PBCP y acrediten debidamente la liquidez del mutuante;
- b) Acceso a crédito pre-aprobado, avalado por una entidad financiera;
- c) Títulos públicos en el mercado de capitales;
- d) Operaciones a plazo, siempre que la liquidación se efectúe dentro del plazo de un (1) año contado a partir del momento de la presentación de Oferta;
- e) Acciones de empresas que se encuentran en la oferta pública y poseen autorización de listado en un mercado;
- f) Fondos Comunes de Inversión;
- g) Caja y bancos.

4.3.3.2 Flujo de Fondos

Se evaluará que el mismo sea presentado de conformidad con el presente pliego.

Puntaje:

- Cumple: 1 punto.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- No cumple: 0 puntos.

La Comisión de Evaluación de Ofertas, podrá considerar para la preselección y/o preadjudicación que el Oferente y/o sus integrantes no cuenten con deuda en concepto de canon, con la Dirección General, por permisos de uso precario y oneroso y/o concesiones de obra pública y/o concesión de uso y explotación y/o tenencias de uso y explotación, ya sea de bienes de Dominio Público o Privado del GCABA.

Artículo 28.- OFERTA ECONOMICA: CANON MENSUAL. -

El Oferente deberá efectuar su propuesta económica, teniendo en consideración el canon base que surge de la tasación realizada por el Banco Ciudad de Buenos Aires, el cual será consignado en el respectivo llamado a Licitación.

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

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 se encuentra conformado por el monto que el Oferente ofrezca, de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764), su Decreto Reglamentario N° 129/GCABA/23 y el artículo 19 del presente PBCP.

CAPITULO VI DE LA PRESELECCIÓN, PREADJUDICACIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN

Artículo 29- 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 Aspectos de diseño/Arquitectura, Desarrollo, Administración y Explotación, Inversiones y trabajos a realizar y Antecedentes y



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Solvencia, 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 que superen el puntaje de calificación de al menos setenta y cinco (75) puntos.

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 <https://buenosaires.gob.ar/haciendayfinanzas/administracion-de-bienes-inmuebles/llamados-licitacion>, 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 contados 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, previo depósito de la garantía de impugnación a la preselección de ofertas.

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones efectuadas por los oferentes, la constitución previa de un depósito en la Cuenta N° 200.581/2 "Garantía por Impugnaciones", abierta en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, equivalente el cinco por ciento (5%) del CANON base multiplicado por el plazo total del contrato, 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 preseleccionados.

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, previa intervención de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires.

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

Artículo 30- PREADJUDICACIÓN

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Preadjudicación. Conforme lo establecido en el artículo 62 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y su Decreto reglamentario N° 129/GCABA/23, el criterio de preadjudicación recaerá sobre la propuesta que ofrezca el mayor canon.

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

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

Producido el Informe/Acta de Preadjudicación, los oferentes tendrán un plazo de tres (3) días hábiles a partir del día siguiente al de su notificación a través del Portal Buenos Aires Compras (BAC), para tomar vista de todas las actuaciones y para efectuar impugnaciones a la preadjudicación previo depósito de la garantía de impugnación a la preadjudicación de ofertas.

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones efectuadas por los Oferentes a la Preadjudicación, la constitución previa de un depósito en dinero en efectivo en el Banco Ciudad de Buenos Aires, de un cinco por ciento (5%) del monto de la oferta impugnada multiplicado por el plazo total de la concesión (60 meses). Si el dictamen de evaluación impugnado no aconsejare la adjudicación de ninguna oferta, el importe de la garantía de impugnación se calculará tomando el monto de la oferta del impugnante, multiplicado por el plazo total de la concesión (60 meses). Se deberá efectuar en la cuenta N° 200.581/2 "GARANTÍA POR IMPUGNACIONES" CBU N° 0290000100000020058128 del Banco Ciudad de Buenos Aires-, el cual será reintegrado al recurrente sólo en el caso de que la impugnación prospere íntegramente, quedando a favor de la Administración en caso de ser rechazada total o parcialmente.

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Autónoma de Buenos Aires, todo ello de acuerdo con el artículo 103 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y su Decreto reglamentario 129/GCABA/23.

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 31.- ADJUDICACIÓN. –

El presente artículo complementa el artículo 44 del PBCG.

Vencido el plazo establecido en el artículo 30 del presente PBCP, se resolverá en forma fundada la adjudicación, previa intervención de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con lo establecido en el artículo 7°, inc. d) de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires - DNU N° 1510/GCABA/97 y Ley N° 1.218 (ambos Textos consolidados por Ley N° 6.764).

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

El acto de adjudicación será notificado a todos los Oferentes fehacientemente y publicado en BAC, en el Sitio Web y en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires por los plazos fijados en la normativa vigente aplicable.

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

Los recursos administrativos contra la adjudicación, tramitarán por expediente separado formado por las copias pertinentes, sin interrumpir ulterior tramitación del expediente principal. La autoridad competente, resolverá los recursos administrativos previo dictamen de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires (artículo 7°, inc. d) de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley N° 1.218 -texto consolidado por Ley N° 6.764).

Artículo 32.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO. –

El presente artículo complementa el artículo 48 del PBCG.

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

Se deja constancia que la Dirección General podrá optar por una modalidad a distancia para la suscripción del respectivo Contrato de Concesión.

Artículo 33.- 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 34.- ENTREGA DEL ESPACIO. –

La entrega del Espacio se efectivizará en forma conjunta con la firma del Contrato, la que opera como Acta de Entrega.

La autoridad de aplicación podrá optar por suscribir el Contrato y a posteriori el Acta de Entrega del Espacio, no pudiendo exceder la misma de un plazo de noventa (90) días hábiles -dicho plazo podrá ser prorrogado cuando mediaren circunstancias extraordinarias-. En tal caso, el Concesionario será notificado por la Dirección General acerca del día y horario en la cual deberá presentarse a tales efectos, bajo apercibimiento de pérdida de las garantías constituidas hasta ese momento.

De conformidad con lo expuesto en el Artículo 58.1.g) del presente PBCP, constituye causal de extinción del Contrato de Concesión por culpa exclusiva del Concesionario, la falta de concurrencia por parte de éste al acto de entrega de la tenencia del Espacio objeto de la presente Licitación Pública -en el caso que la entrega de la misma se efectuó en forma posterior a la firma del Contrato- salvo causas justificadas a juicio de la Dirección General.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor, no pudiera hacerse entrega de los bienes en la fecha que a tales fines se determine, el Adjudicatario podrá desistir de la adjudicación y obtener la devolución de la garantía aportada. Esta situación no generará derecho a indemnización alguna.

CAPITULO VII OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Artículo 35.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. –

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

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

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

Las mejoras, trabajos y modificaciones de cualquier naturaleza, ejecutadas sin la autorización del GCABA obligarán exclusivamente al Concesionario, quien deberá hacerse cargo por sí o por quién el GCABA determine, de todos los gastos para adecuación o destrucción inmediata y restitución del Espacio 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 Espacio a su estado anterior o adecuado el mismo, se declarará la caducidad del Contrato y se procederá a la inmediata desocupación administrativa del Espacio, con la pérdida de las garantías constituidas.

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

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- 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, 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 todos los tributos y servicios que utilice, 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 GCABA ninguna obligación fiscal al respecto.
- f) El horario de funcionamiento, aprovisionamiento, carga y descarga de elementos y mercaderías deberá cumplir con toda la normativa vigente en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.
- g) El Concesionario no podrá bajo ningún concepto colocar elementos en circulaciones, aceras y espacios públicos y/o comunes, los que no podrán ser invadidos, ni podrán ser rodeados por muros o cualquier tipo de cerramiento, no pudiendo utilizarse los espacios exteriores como depósitos de cualquier tipo.
- h) En caso de plantas, árboles y/o canteros, se deberán conservar bien podados y mantenidos adecuadamente. En ningún caso podrán existir canteros o espacios con



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

tierra sin plantas y/o césped.

i) Estará a cargo del Concesionario, la iluminación de la totalidad del Espacio concesionado. Los niveles de iluminación de los distintos espacios deberán cumplir los índices lumínicos determinados en las reglamentaciones vigentes.

j) Se deberá implementar un sistema con cámara de seguridad, que alcance la totalidad de los sectores que componen al Espacio, en observancia con lo establecido en la Ley N° 5.688 (texto consolidado por Ley N° 6.764).

k) El Concesionario deberá mantener en perfectas condiciones de uso durante toda la Concesión, en forma integral y continua, las superficies comprendidas en el Espacio concesionado, incluyendo la escalera y ascensor que posee dentro de las superficies concesionadas.

l) En relación a la explotación de los servicios detallados en el PET, 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.

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

n) El Concesionario deberá designar un representante técnico, dentro del plazo de diez (10) días corridos contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión, que deberá ser arquitecto o ingeniero civil, y estar inscripto en el Consejo Profesional respectivo, debiendo contar específicamente en ambas profesiones con la acreditación respectiva de estar en condiciones de ejercer la profesión.

Artículo 36.- EXPLOTACIÓN Y CONTROL.

La explotación del Espacio objeto de la presente Licitación comprende su uso y explotación con sus mejoras según el destino previsto de conformidad con la Ley N° 6.056, el presente PBCP y el PET, 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 37.- ATENCIÓN DE LA CONCESIÓN. –



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 38.- CITACIONES AL CONCESIONARIO.

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

Artículo 39.- PUBLICIDAD.

El Concesionario deberá dar cumplimiento a la normativa vigente.

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

En todos los supuestos la publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley N° 2.936 (texto consolidado por Ley N° 6.764), sus modificaciones y reglamentarias, Código Urbanístico y demás normativa vigente en materia de usos y ordenamiento del espacio público, y contar con la previa autorización del GCABA, quien controlará su adecuada instrumentación ante los organismos competentes.

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

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

Artículo 40.- INSPECCIONES/RELEVAMIENTOS.

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Artículo 41.- 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 Espacio.

Artículo 42.- MODIFICACIÓN DE OBRAS PREEXISTENTES.

El Concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el Espacio concesionado, más allá de las mencionadas en la Oferta e incluidas en el Proyecto Ejecutivo oportunamente aprobado, sin la autorización del GCABA expresada a través de la Dirección General.

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

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

Vencido el plazo que a este efecto otorgue la Dirección General sin que el Concesionario haya restituido el bien a su estado anterior o adecuado los mismos, se procederá de conformidad con el artículo 34 del presente PBCP.

Artículo 43.- DEPÓSITOS, MOBILIARIO, Y EQUIPAMIENTO. –

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

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

del Espacio concesionado.

Artículo 44.- HORARIO DE APROVISIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA. –

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

Artículo 45.-LIMPIEZA. –

La limpieza del Espacio estará a cargo del Concesionario por sí o por terceros, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene el Espacio. Dicha tarea no puede entorpecer el normal funcionamiento 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, 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, los cuales deberán hallarse permanentemente disponibles a esos efectos.

Artículo 46.- 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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 47.- 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 48.- HORARIO DE TRABAJO. –

El Concesionario deberá informar a la DGCOYP, dentro de los diez (10) días de suscripta el Acta de Entrega Uso y Explotación, el horario en que desarrollará sus actividades en relación con el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento para aprobación por parte del GCABA. En el supuesto de modificación de dicho horario, el Concesionario deberá solicitarlo a la DGCOYP, 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 VIII



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS MEJORAS

Artículo 49.- CALIDAD DE LOS MATERIALES Y TRABAJO. -

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

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

Artículo 50.- INSTALACIONES. -

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

Artículo 51.- DE LAS MEJORAS. -

Los plazos para la ejecución de las mejoras y demás obligaciones serán las establecidas por la Subsecretaría de Obras y/o la Dirección General.

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

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

Artículo 52.- MANTENIMIENTO DEL ORDEN POR EL CONCESIONARIO. -

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

Artículo 53.- CORRECCIÓN DEL TRABAJO DEFECTUOSO. -



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

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

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

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

Artículo 54.- PRÓRROGAS DEL PLAZO DE MEJORAS. -

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

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

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

Artículo 55.-MORA. –

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

CAPITULO IX DE LOS SEGUROS

Artículo 56.- SEGUROS. –

El Concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo, y acreditar ante la Dirección General, dentro de los cinco (5) días de suscripto el Contrato de Concesión, los seguros que se establecen en el Anexo B, 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 del Espacio al GCABA.

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

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

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

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

CAPITULO X REGIMEN DE PENALIDADES

Artículo 57.- PENALIDADES. –

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) penalidades por faltas leves.
- c) La falta de presentación del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento Definitivo en el plazo estipulado en el Artículo 17 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 Espacio e instalaciones dentro del plazo estipulado contractualmente y en observancia con los Pliegos.
- f) Falta o irregularidad de pago del canon verificada en 3 (tres) ocasiones.

Se determinan las siguientes penalidades para las faltas graves:

- a. Artículo 57.a): Hasta Diez mil (10.000) Unidades de Multa.
- b. Artículo 57.b): Hasta Veinte mil (20.000) Unidades de Multa.
- c. Artículo 57. c): Hasta Mil (1 .000) Unidades de Multa por cada día de demora
- d. Artículo 57.d): Hasta Mil (1.000) Unidades de Multa por cada día de demora.
- e. Artículo 57.e): Hasta Tres mil (3.000) Unidades de Multa por cada día de demora.
- f. Artículo 57.f): Hasta Diez mil (10.000) Unidades de Multa.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 35 y que no estén consideradas faltas graves conforme el presente artículo, serán consideradas faltas leves y se les aplicará las siguientes multas:

- a. Artículo 35.a): Hasta Quinientas (500) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- b. Artículo 35.b): Hasta Mil (1.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- c. Artículo 35.c): Hasta Mil (1.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- d. Artículo 35.d): Hasta Seis mil (6.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- e. Artículo 35.e): Hasta Seis mil (6.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- f. Artículo 35.f): Hasta Cuatro mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- g. Artículo 35.g): Hasta Dos mil (2.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- h. Artículo 35.h): Hasta Mil (1.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- i. Artículo 35.i): Hasta Mil (1.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- j. Artículo 35.j): Hasta Tres mil (3.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- k. Artículo 35.k): Hasta Cuatro mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

verifique el incumplimiento.

l. Artículo 35.l): Hasta Cuatro mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.

m. Artículo 35.m): Hasta Cuatro mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.

n. Artículo 35.n): Hasta Quinientas (500) Unidades de Multa por cada día de demora.

Seguros

Si el Concesionario no presentara las pólizas de conformidad con los términos del Artículo 56 del presente PBCP y el Anexo B y/o bien no presentará la correspondiente renovación de las mismas a su vencimiento, cumplida dos (2) intimaciones, se le aplicará una multa de hasta el cincuenta por ciento (50%) del valor del canon vigente-actualizado a la fecha del retraso -actualización conforme último párrafo del artículo 19 del presente PBCP - al momento de la aplicación de la misma, por cada día de demora. 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 57.1.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.

CAPITULO XI DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Artículo 58.- CAUSALES. -

58.1.- 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 aprobado por el GCABA.
- b) Realizar actividades ajenas a las previstas en el presente PBCP, sin autorización previa expresa del GCABA.
- c) Cuando en un lapso de doce (12) meses corridos, el Concesionario haya incurrido en dos (2) casos de faltas graves de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo XI - Régimen de Penalidades- o en cuatro (4) casos de faltas que para el GCABA no hayan



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

revestido ese carácter.

d) Haber sido sancionado más de una vez en un lapso de doce (12) meses corridos, por los organismos de contralor, por violación a los regímenes de precios y/o infracciones al régimen contravencional vigente.

e) El incumplimiento del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento Definitivo aprobado por la Dirección General, en observancia con las previsiones establecidas en los Pliegos y Proyecto Ejecutivo oportunamente aprobado, previa intimación del GCABA.

f) La falta de constitución y/o renovación de las garantías y seguros establecidos en el presente PBCP.

g) La falta de concurrencia al acto de entrega de la tenencia del Espacio objeto de la presente Licitación Pública -en el caso que la entrega de dicho espacio se efectué en forma posterior a la firma del Contrato- salvo causas justificadas a juicio de la Dirección General.

h) La falta de pago del canon en seis (6) oportunidades.

i) Cesión total o parcial de la concesión sin previa autorización de la Dirección General.

j) Quiebra o liquidación del Concesionario. Siempre y cuando se encuentre firme la resolución judicial de quiebra, y en el caso de concurso, cuando el Concesionario no pueda afrontar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Contrato.

k) Abandono del Espacio.

En todos los casos en que se declare la rescisión del Contrato de concesión de uso y explotación por culpa del Concesionario, el Concesionario perderá de pleno derecho todas las garantías constituidas, sin perjuicio de la aplicación de penalidades 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 Espacio del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, objeto de la presente Licitación.

58. 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 Espacio, 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 Espacio al GCABA, debiendo el Concesionario encontrarse al día con todas las obligaciones emergentes del Contrato de concesión (incluyendo pero no limitado a: el pago de canon locativo mensual, tributos, servicios, etc.). La Autoridad de Aplicación ponderará la petición y dará su resolución en un plazo máximo de treinta (30) días a partir de la notificación fehaciente del Concesionario, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que pudieran corresponder, en virtud de lo prescripto en el Capítulo XI del PBCP.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 59.- RESTITUCIÓN DEL ESPACIO 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 XI del PBCP, el Concesionario deberá hacer inmediata entrega del Espacio del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires afectado al cumplimiento del Contrato, dentro de los diez (10) días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 del PBCG, ello, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación administrativa y ejecución de las garantías constituidas.

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

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

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

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

ARTÍCULO 60.- ACTA DE ENTREGA. INVENTARIO.

La tenencia del inmueble se efectivizará mediante Acta de Entrega de Inmueble, habiéndose efectuado previo inventario por ante Escribano Público designado por la Dirección General Escribanía General del GCABA, a efectos de dejar constancia del estado del inmueble y sus instalaciones.

Se deja expresa constancia que el Concesionario se comprometerá a mantener el inmueble y sus instalaciones en buen estado de conservación, realizando las



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

reparaciones que resultaren menester y las refacciones establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y en el Pliego de Especificaciones Técnicas.

CAPITULO XII DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 61.- 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 62.- DECISIÓN DE DEJAR SIN EFECTO LA LICITACIÓN. -

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

Artículo 63.- VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN. -

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

Artículo 64.- HABILITACIÓN Y REGISTRO DE PLANOS. -

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

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

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

efecto.

Artículo 65.- LEY DE IMPACTO AMBIENTAL. -

Es de aplicación obligatoria al Concesionario, el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 123 (texto consolidado por Ley N° 6.764), sus modificatorias, sus Decretos Reglamentarios, y demás leyes de presupuestos mínimos de protección ambiental.

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

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

Será de aplicación obligatoria al Concesionario el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 1.854 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y sus Decretos reglamentarios y toda aquella normativa que se dicte al efecto.

Artículo 67.- CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN. -

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

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

Serán considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés del Concesionario, directa o indirectamente, ya sea como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados,



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

contratados, gestores de negocios, síndicos o cualquier otra persona humana o jurídica.

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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Buenos Aires,

Referencia: PBCP - Licitación Pública N° 10002-1573-LPU24

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 63 pagina/s.