

Expediente: EX-2025-09758698- -GCABA-DGCOYP
Número del proceso de compra: 10002-0291-LPU25
Nombre del proceso de compra: Licitacion Pública Espacio en el interior del Museo de Arte Español Enrique Larreta
Unidad Operativa de Adquisiciones: 10002 - Direccion General Concesiones y Permisos

Información de la circular

Numero de circular: 1
Tipo de circular: Sin_consulta
Tipo de proceso: Licitacion Pública
Fecha de publicacion: 22/7/2025

Motivo de la circular: Requisitos
Firmante: Agustín Gonzalez Calderon

6. Requisitos mínimos de participación
Requisito Economico

Agregados	
Requisito13	e) Las personas jurídicas y todos los miembros de la U.T./Consortio, deberán presentar el Balance de los tres (3) últimos ejercicios económicos cuando la antigüedad de la persona jurídica o de los miembros de la U.T./Consortio sea superior a dicho término o por los ejercicios transcurridos si fuera menos, los cuales, deberán encontrarse aprobados por el órgano de administración que corresponda según el caso y firmados por contador con firma legalizada en el Consejo Profesional correspondiente. Los balances se presentarán acompañados de un estado patrimonial actualizado, indicándose el criterio de valuación utilizado. Dicho estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias, y entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas. Para la presentación de la documentación contable, deberá tenerse en cuenta lo siguiente: Los estados contables correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios económicos deberán encontrarse aprobados por la Asamblea de Accionistas o Reunión de Socios según corresponda, firmados y dictaminados por Contador Público, cuya firma deberá ser legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente. Su evaluación se efectuará teniendo en consideración las normas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, vigentes a la fecha de emisión de los respectivos estados contables.
Requisito14	5) Las personas humanas deberán presentar una certificación contable sobre manifestación detallada de bienes y deudas al 31/12 y certificación contable de ingresos, de los últimos tres (3) años. Dicha documentación deberá ser certificada por Contador Público y legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente. Sin perjuicio de lo consignado deberán acompañar comprobantes de: a) Declaración Jurada y boletas de pago mensuales y anuales del Impuesto sobre los Ingresos Brutos con sus correspondientes papeles de trabajo, b) Declaración Jurada y boletas de pago de Ganancias e I.V.A. y/o Monotributo y/o Bienes Personales, c) Cantidad de personas, familiares y/o profesionales afectados a la actividad y descripción de sus funciones, d) Declaración Jurada de la Cantidad de personal en relación de dependencia o conjunto de ellos (DDJJ 931 y boletas de pago), y e) Declaración Jurada del Régimen Nacional de Seguridad Social y de Obras Sociales. Todo ello del último año.
Requisito15	6) En el caso que el Oferente sea una UT/Consortios, 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/Consortios a efectos de su presentación a licitaciones, y aceptando expresamente su responsabilidad solidaria, conjunta e ilimitada, renunciando al beneficio de excusión y división. Se deberá presentar copia legalizada del contrato constitutivo. En dicho instrumento deberá asimismo indicarse explícitamente: I. La participación porcentual de cada integrante en la conformación. II. La aceptación de la responsabilidad solidaria, conjunta e ilimitada y la renuncia al beneficio de excusión y división. III. El acuerdo de las partes de que, una vez presentada la UT/Consortios 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/Consortios: será condición necesaria que la vigencia de la UT/Consortios se extienda, mínimamente, hasta tanto se hubieren cumplido todas las obligaciones que surgen de los Pliegos y de la Concesión. Asimismo, se deberá tener en consideración lo dispuesto en el artículo 29 del Pliego de Bases y Condiciones Generales b) Acompañar de cada uno de ellos, copia autenticada del Documento Nacional de Identidad en caso de personas humanas y del contrato social o estatuto y de las constancias que acrediten el cumplimiento de las normas legales para operar en la República Argentina en caso de persona jurídica. La duración de cada una de las firmas integrantes de la UT/Consortios 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/Consortios, que lo faculta para comprometer a la misma en esta licitación y contratar en su nombre de resultar Adjudicatario. Los integrantes de la UT/Consortios deberán indefectiblemente unificar su representación. Las UT/Consortios que se conformen para intervenir en la presente Licitación Pública, deberán -al menos una de ellas- acreditar experiencia en el rubro. Se deberá acompañar el poder suficiente otorgado por escritura pública a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias para actuar en nombre de dicha UT/Consortios. Deberá presentar el compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada de todas y cada una de las personas asociadas en el cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato de concesión, el compromiso de mantener la vigencia de la UT/Consortios, 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/Consortios durante el plazo antes mencionado, así como también de no introducir modificaciones en los estatutos de las empresas integrantes sin la previa conformidad del GCABA.
Requisito16	7) Elementos que acrediten la capacidad empresarial, económica financiera y técnica del Oferente. Asimismo, constancia que acredite su actividad y/o la de sus socios/accionistas en caso de personas jurídicas, en el rubro de actividades ofertado, por el término mínimo de tres (3) años. Asimismo, podrán presentarse contratos de asesoramiento con personas que acrediten tal actividad. Deberá describir los roles y funciones principales realizadas en el tipo de explotación. Ello, respecto del Oferente y sus miembros integrantes en el caso de UT/Consortio. 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.
Requisito17	9) 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. En caso de U.T./Consorcio, este requisito debe ser cumplido por cada uno de sus miembros integrantes.
Requisito18	12) Constancias de Inscripción en la AFIP, en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y Sistema Previsional.
Requisito19	15) Monto de la inversión edilicia. El monto total de la inversión deberá guardar coherencia con el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento y el Plan de Inversiones provisorios. Dicho monto, deberá ser razonable con los flujos financieros presentados y la capacidad patrimonial del Oferente.
Requisito20	16) Inversión total a realizar, discriminando cada uno de los rubros y subrubros.
Requisito21	17) 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 ofertado (Anteproyecto) con inclusión de aquellas que correspondan al proyecto, tramitaciones, rubros de construcción, provisión de instalaciones, equipamiento, puesta en marcha de instalaciones. En cada uno de los ítems expresados debe informarse el monto que le corresponde, plazo de ejecución, porcentaje y avance parcial y acumulado, no pudiendo exceder el plazo de ejecución estipulado en el artículo 18 del presente PBCP
Requisito22	18) Indicación de las fuentes de financiación previstas, adjuntando para cada rubro el compromiso de financiación para el caso de resultar adjudicatario, de acuerdo a lo establecido por el artículo 22 del PBCG. En caso de Mutuo, en el contrato deberá constar que el acto se realiza con el fin de la presentación del mutuario como oferente en la presente licitación, no podrá estar condicionado y deberá contener firma certificada por escribano público, el monto, plazo, y la tasa de interés en caso de corresponder. Se deberá acreditar la solvencia económica del mutuante con Estados Contables (de ser aplicable), declaraciones juradas (y sus respectivos papeles de trabajo) de Impuesto a las Ganancias, Bienes Personales, y/o con certificaciones contable de bienes efectuada por contador público, debidamente legalizada ante el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.
Requisito23	19) Evaluación financiera presentando el flujo de egresos anuales previstos donde se incluirán: los costos de la totalidad de la inversión, los costos de funcionamiento, los costos administrativos, los costos financieros y todo otro costo considerado en la propuesta. Se presentará, además, el flujo de ingresos y recursos anuales proyectados, incluyendo los fondos aportados por entidades financieras, por proveedores propios, y los recursos que se estimen obtener con la explotación. Se deja expresa constancia que a efectos de realizar la evaluación financiera se deberá tener en consideración el canon ofertado, a fin de evaluar su consistencia con el flujo de ingresos y egresos propuesto, conforme la información complementaria y demás pautas para la elaboración del Flujo de fondos conforme se indica en el Anexo D – Flujo de Fondos.
Requisito24	20) 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 17 del PBCP 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.
Requisito25	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 conformidad con el artículo 22 del 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.

Requisito Tecnico

Agregados	
Requisito3	8) El detalle completo de equipos, elementos y recursos materiales y humanos a emplear, conforme Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento y el PET.
Requisito4	14) El Oferente deberá presentar el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento provisorio –“Propuesta Funcional- Anteproyecto”, artículo 4 del PET-, que deberá contener los requisitos establecidos en el presente PBCP, en el PET, y sus Anexos. Deberá incluir: documentación gráfica, renders, vistas y especificaciones que expresen fehacientemente la calidad de la propuesta edilicia ofertada, y el cronograma consignando los tiempos de ejecución de las tareas ofertadas y el monto de inversión de las mismas. La propuesta deberá contemplar sustanciales mejoras en la calidad y estética de la totalidad de los volúmenes construidos que compongan el Espacio destinado a la explotación comercial, sean éstas de uso público, privado o compongan áreas de servicio o depósitos, procediendo, para el caso de corresponder, con la remoción de todo cartel saliente existente en la actualidad a su exclusivo cargo, en observancia con la normativa vigente en la materia. El Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento provisorio -anteproyecto- presentado con la Oferta es vinculante, y tiene carácter de propuesta de intervención, si el GCABA lo considera aconsejable para un mejor desarrollo del proyecto de mejoras y revalorización, podrá ser reajustado después de la firma del Contrato, respetando el mantenimiento de la estructura técnico-económica de la propuesta, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del presente PBCP.

Requisito Administrativo

Agregados	
Requisito9	4) Contrato social inscripto en el Registro Público correspondiente y sus modificaciones. Última designación de autoridades de la sociedad
Requisito10	10) La Garantía de Mantenimiento de Oferta, constituida según las formas establecidas en el presente PBCP.
Requisito11	11) Declaración Jurada de aceptación de la jurisdicción de los Juzgados en lo Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otra jurisdicción o competencia.
Requisito12	13) Se deberá acompañar un certificado expedido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos del GCABA, del que resulte que el Oferente, en el caso de personas humanas, y/o los miembros titulares del órgano de administración en el caso de tratarse de personas jurídicas, no se encuentran inscriptos en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, en observancia con lo establecido en la Ley N° 269 (Texto

	consolidado por Ley N° 6.764).
--	--------------------------------



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Circular

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Circular

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.