



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGE EL CONCURSO PÚBLICO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE USO PRECARIO Y ONEROSO DE ESPACIOS VERDES PARA LA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO, EJECUCIÓN, PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE NÚCLEOS DE SERVICIOS.

ÍNDICE

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1.- ALCANCE DEL PRESENTE Pliego.

ARTÍCULO 2.- OBJETO.

ARTÍCULO 3.- DELIMITACIÓN DEL ESPACIO.

ARTÍCULO 4.- DOCUMENTACIÓN DEL CONCURSO. PRELACIÓN NORMATIVA.

ARTÍCULO 5.- ADQUISICIÓN DE LOS PLIEGOS.

ARTÍCULO 6.- CONSULTAS Y ACLARACIONES.

ARTÍCULO 7.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN AL CONCURSO

ARTÍCULO 8.- DE LOS OFERENTES: CONDICIONES Y REQUISITOS DE ADMISIÓN.

ARTÍCULO 9.- IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES.

Artículo 10.- CANON.

ARTÍCULO 11.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

ARTÍCULO 12.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA PROPUESTA.

Artículo 13.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES.

ARTÍCULO 14.- ACTA DE APERTURA.

ARTÍCULO 15.- VISTA DE LAS OFERTAS.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CAPÍTULO III

DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

ARTÍCULO 16.- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.

ARTÍCULO 17.- METODOLOGÍA Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

ARTÍCULO 18.- RECHAZO DE LA OFERTA.

ARTÍCULO 19.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN EVALUADORA.

CAPÍTULO IV

DE LA SELECCIÓN DEL PERMISIONARIO Y EJECUCIÓN DEL PERMISO

ARTÍCULO 20.- ADJUDICACIÓN.

CAPÍTULO V

DE LA EXPLOTACIÓN

ARTÍCULO 21.- ENTREGA DEL ESPACIO.

ARTÍCULO 22.- INSPECCIÓN / RELEVAMIENTO.

ARTÍCULO 23.- TRAMITACIONES Y HABILITACIONES.

ARTÍCULO 24.- PERSONAL.

ARTÍCULO 25.- OBLIGACIONES DEL PERMISIONARIO.

ARTÍCULO 26.- FISCALIZACIÓN Y CONTROL.

ARTÍCULO 27.- SEGUROS.

CAPÍTULO VI

DE LA EXTINCIÓN DEL PERMISO

ARTÍCULO 28.- RESTITUCIÓN DEL ESPACIO E INSTALACIONES.

CAPÍTULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 29.- TITULARIDAD DE LOS NÚCLEOS DE SERVICIOS.

ARTÍCULO 30.- NORMATIVA Y REGLAMENTACIONES APLICABLES.

ARTÍCULO 31.- PENALIDADES.

ARTÍCULO 32.- DISPOSICIONES PARTICULARES.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1.- ALCANCE DEL PRESENTE PLIEGO.

El presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares (en adelante, "PBCP") complementa, aclara y perfecciona las estipulaciones de los Lineamientos Generales, aprobado por Resolución de firma conjunta N° 1/GCABA-SSGCOM/26, en virtud de las previsiones contenidas en la Ley N° 4950, para regir el procedimiento de Concurso Público para el otorgamiento de permisos de uso precario para la construcción, instalación, mantenimiento, ejecución y puesta en funcionamiento de núcleos de servicios a emplazarse en los espacios verdes de uso público individualizados en el **Anexo A (IF-2026-22919422-GCABA-DGCOYP)**, a los fines prestar los servicios conforme **Anexo B (IF-2026-22919570-GCABA-DGCOYP)**, debiendo ajustarse el Permisionario a los lineamientos en materia de seguros establecidos en el **Anexo C (IF-2026-22919597-GCABA-DGCOYP)**, Flujo de Fondos - **Anexo D (IF-2026-22919669-GCABA-DGCOYP)**, Certificado de Visita - **Anexo E (IF-2026-22919741-GCABA-DGCOYP)** y la Declaración Jurada de Aptitud para Contratar **Anexo F (IF-2026-22919826-GCABA-DGCOYP)**, los cuales forman parte integrante del presente.

ARTÍCULO 2.- OBJETO.

El presente llamado a Concurso Público tiene por objeto el otorgamiento de permisos de uso precario para la construcción, instalación, mantenimiento, ejecución y puesta en funcionamiento de núcleos de servicios a emplazarse en los espacios verdes de uso público individualizados en el Anexo A, el cual forma parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

El presente Concurso se compone de dieciséis (16) renglones, correspondientes cada uno de ellos a un espacio verde determinado. Los interesados podrán presentar ofertas por uno o más renglones, indistintamente, recayendo la adjudicación en la oferta que



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

resulte más conveniente para cada renglón, con independencia de que el Oferente haya participado o resultado adjudicatario en otros renglones.

A continuación, se identifican los Renglones del presente Concurso:

- Renglón N° 1: Parque La Isla Paternal.
- Renglón N° 2: Parque Los Andes.
- Renglón N° 3: Parque de Las Américas.
- Renglón N° 4: Plaza Armenia.
- Renglón N° 5: Plaza Club Alemán de Equitación.
- Renglón N° 6: Plaza Florencio Sánchez.
- Renglón N° 7: Paseo Ernesto Jaimovich.
- Renglón N° 8: Velódromo de la Ciudad.
- Renglón N° 9: Plaza Sicilia.
- Renglón N° 10: Parque Thays.
- Renglón N° 11: Parque Mujeres Argentinas.
- Renglón N° 12: Parque Micaela Bastidas.
- Renglón N° 13: Parque Chacabuco.
- Renglón N° 14: Parque Indoamericano.
- Renglón N° 15: Parque España.
- Renglón N° 16: Parque Patricios.

Caso específico de puesta en valor y renovación:

En caso de existir un Núcleo de Servicios o edificación similar en desuso y que se encuentre bajo el dominio del GCABA en alguno de los espacios verdes de los renglones, el Oferente tendrá la opción de ofertar, con su correspondiente cotización, la puesta en valor y renovación de dicha edificación existente, para su adecuación a las nuevas necesidades, usos y puesta en funcionamiento del nuevo Núcleo de Servicios, siguiendo los mismos espacios y servicios con sus medidas a las que se refieren la Ley N° 4.950. Su metodología de evaluación y procedimiento de selección se regirá por los mismos términos establecidos para cada espacio de cada renglón para la “Construcción, Instalación, Mantenimiento, Ejecución y Puesta en Funcionamiento de Núcleos de Servicios”.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Posibilidad de otorgamiento de permiso de uso precario adicional:

La adjudicación del respectivo renglón no implicará el otorgamiento automático de autorizaciones para la instalación de nuevos y adicionales Núcleos de Servicio dentro del espacio adjudicado.

En caso de considerarse la incorporación de Núcleos de Servicio adicionales, su eventual otorgamiento deberá realizarse mediante un nuevo procedimiento concursal específico, sin que ello genere derecho alguno o preferencia a favor del adjudicatario del renglón correspondiente.

En todos los casos, deberá respetarse lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley N° 4.950, que establece que podrá otorgarse permiso de uso precario de un (1) núcleo de servicio cada cincuenta mil metros cuadrados (50.000 m²), con una separación mínima de doscientos (200) metros entre sí, y que en ningún caso podrán otorgarse más de cinco (5) núcleos de servicio en un mismo espacio verde.

ARTÍCULO 3.- DELIMITACIÓN DEL ESPACIO.

El área del parque dentro de la cual se deberá emplazar el módulo, se encuentra delimitada en el Anexo A del presente PBCP. La adjudicataria deberá seleccionar, dentro del polígono referido para cada Renglón, el sector específico para la instalación del módulo, no implicando ello en ningún caso la autorización para la ocupación de la totalidad del área delimitada.

Una vez suscripto el permiso correspondiente, el permisionario deberá tramitar ante la dependencia competente la delimitación precisa del objeto territorial autorizado.

Se deja constancia que el Renglón N° 6 (Plaza Florencio Sánchez) no contiene un Polígono específico en el interior de la plaza, por lo tanto se podrá instalar el módulo en cualquier parte del Espacio, respetando las previsiones de la Ley N° 4.950 y los Lineamientos Generales.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ARTÍCULO 4.- DOCUMENTACIÓN DEL CONCURSO. PRELACIÓN NORMATIVA.

La documentación del Concurso está constituida por los Lineamientos Generales aprobados por la Resolución de firma conjunta N° 1/GCABA-SSGCOM/26, el presente PBCP, sus respectivos Anexos, el Pliego de Especificaciones Técnicas, 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 Permiso de Uso Precario y Oneroso y los Principios Generales del Derecho Público.

PRELACIÓN NORMATIVA:

El orden de prelación normativo al cual se deberá atender para la interpretación de todas las cuestiones relativas al Contrato será el siguiente:

- 1) La Ley N° 4.950.
- 2) La Resolución de firma conjunta N° 1/GCABA-SSGCOM/26.
- 3) El presente PBCP, sus Anexos y circulares aclaratorias y/o modificatorias.
- 4) El PET y sus circulares aclaratorias y/o modificatorias.
- 6) La Oferta.
- 7) El Contrato.
- 8) Principios Generales del Derecho Público.

ARTÍCULO 5.- ADQUISICIÓN DE LOS Pliegos.

Los Pliegos de Bases y Condiciones se suministrarán en forma gratuita y se encontrarán disponibles el sitio web del GCABA <https://buenosaires.gob.ar/haciendayfinanzas/administracion-de-bienes-inmuebles/llamados-licitacion>.

ARTÍCULO 6.- CONSULTAS Y ACLARACIONES.

El artículo 20 de los Lineamientos Generales se completa con el siguiente texto:



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, “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 concurso.

Las consultas se realizan mediante correo electrónico a la casilla concesiones@buenosaires.gob.ar, hasta los tres (3) días previos a la fecha establecida para la apertura de las ofertas. A los efectos del cómputo del citado plazo no se tendrá en cuenta, en ningún caso, el día de la apertura de las ofertas.

Las respuestas o aclaraciones formuladas por la Dirección General de Concesiones y Permisos (en adelante, “DGCOYP”) respecto de las consultas efectuadas por los participantes en relación con el concurso, serán comunicadas a cada uno de ellos al mismo correo electrónico mediante el cual hubiesen remitido las consultas y serán, a su vez, publicadas en el Sitio Web del GCABA y en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires. 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 alegar ninguna causa basada en el desconocimiento del contenido de dichas circulares.

No se aceptarán consultas efectuadas telefónicamente, como tampoco serán contestadas aquellas consultas presentadas fuera de término.

ARTÍCULO 7.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN.

La Dirección General Concesiones y Permisos (DGCOYP) revestirá el carácter de Autoridad de Aplicación del proceso de selección y del permiso de uso que en su consecuencia se otorgue, encontrándose facultada para la interpretación, seguimiento y fiscalización del cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato y de los Pliegos que rigen el procedimiento, con excepción de aquellas vinculadas específicamente a la prestación de los servicios objeto del PET y al control de los requisitos técnicos allí establecidos.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La Subsecretaría de Gestión Comunal (SSGCOM), revestirá el carácter de Autoridad de Control en lo relativo a la fiscalización en cuanto al cumplimiento de las obligaciones y exigencias técnicas previstas en los PET, ejerciendo a tal efecto las facultades de supervisión y control que resulten necesarias en el ámbito de sus competencias.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN AL CONCURSO

ARTÍCULO 8.- DE LOS OFERENTES: CONDICIONES Y REQUISITOS DE ADMISIÓN.

Solamente podrán ser Oferentes:

- a) Las Personas Jurídicas regularmente constituidas e inscriptas en sus respectivos registros Públicos, con domicilio en la República Argentina;
- b) Uniones Transitoria (UT) o Consorcios de Cooperación (Consortios), las que deberán poseer como mínimo una Persona Jurídica como miembro integrante;
- c) Personas Humanas con domicilio en la República Argentina.

A su vez será condición de admisión que no se verifique alguna de las siguientes situaciones:

- a) Las Personas Jurídicas que presenten ofertas en forma individual y al mismo tiempo estén incluidas en la composición de una Persona Jurídica /UT/Consortio Oferente.
- b) Las Personas Jurídicas que presenten ofertas en forma individual y al mismo tiempo actúen como apoderados de una Persona Jurídica/UT/Consortio Oferente.
- c) La UT o Consortio en las que todas o alguna de las Personas Jurídicas integrantes estén incluidas en la composición de otra UT o Consortio Oferente.
- d) Las Personas Humanas integrantes de Personas Jurídicas/UT/Consortio y/o bien aquellas Personas Jurídicas/UT/Consortios, cuyos miembros del directorio y/o gerencia y/o consejo de vigilancia, accionistas, cuotapartistas, síndicos, gerentes, apoderados,



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

profesionales y/o técnicos resulten agentes y/o funcionarios y/o tengan relación de dependencia o vinculación directa o indirecta con el GCABA o con algún organismo autárquico dependiente total o parcialmente del mismo.

ARTÍCULO 9.- IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES.

Resultarán de aplicación los impedimentos para ser Oferentes previstos en el artículo 18 de los Lineamientos Generales, los cuales se mantendrán vigentes hasta el vencimiento del plazo de mantenimiento de la oferta para el caso de los oferentes y del adjudicatario, y hasta el total cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato para el caso del permisionario.

El incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo importará el rechazo de la oferta, con pérdida de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, y/o la rescisión del Contrato por culpa del permisionario, con pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Contrato.

Artículo 10.- 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 desestimaré la Oferta sin más trámite.

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 Permisionario .

El canon comenzará a devengarse y deberá ser abonado una vez amortizada la inversión ofertada realizada por el Permisionario en la ejecución de las obras, instalaciones e infraestructura comprometidas para el acondicionamiento y puesta en valor del espacio, conforme el plan de inversiones aprobado por el GCABA.

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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% - IPC Alimentos y bebidas no alcohólicas
- 20% - IPCBA

La redeterminación del canon será efectuada por parte de la Unidad Organizativa que perciba el cobro del canon mensual.

ARTÍCULO 11.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las ofertas deberán ser presentadas electrónicamente al correo concesiones@buenosaires.gob.ar, hasta la fecha y hora establecidos en el acto administrativo que disponga el llamado al concurso público, no admitiéndose presentaciones fuera de término. La DGCOYP acusará recibo de las mismas mediante comunicación cursada al correo electrónico del remitente, dejando constancia de la fecha y hora de la recepción.

Todos los documentos adjuntos se deberán encontrar en formato PDF y con firma ológrafa del representante de la Persona Jurídica, o del Oferente en caso de que fuese Persona Humana.

ARTÍCULO 12.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR CON LA PROPUESTA.

El Artículo 16 de los Lineamientos Generales se complementa con los establecido en el presente:

La Oferta deberá contener la siguiente documentación:

- 1) Certificado de Visita al Espacio, conforme el Anexo E del PBCP.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- 2) Declaración Jurada de aptitud para contratar, Anexo F del presente PBCP (Artículo 12 de los Lineamientos Generales).
- 3) 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.
- 4) En el caso de las Personas Jurídicas deberá presentarse:
 - a) Un estado de situación patrimonial con fecha de corte no anterior a noventa (90) días antes de la fecha de presentación al Concurso Público; un cuadro detallado demostrativo de las pérdidas y ganancias y un cuadro financiero con apertura mensual del flujo de fondos (caja y bancos), los que abarcarán el período anual inmediato anterior, siguiendo la fecha de corte del estado de situación patrimonial mencionado; índice de solvencia del último ejercicio (entendida como Activo Total sobre Pasivo Total) e índice de liquidez ácida del último ejercicio definida como Disponibilidades más Inversiones Corrientes más créditos por ventas sobre Pasivo Corriente. Dicha documentación deberá ser certificada por Contador Público y legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente. El estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias y con entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas.
 - b) Comprobante de Declaraciones Juradas y pagos (mediante VEPS o ventanilla) correspondientes al Impuesto sobre los Ingresos Brutos, Régimen de Aportes y Contribuciones al Sistema Previsional, Impuesto al Valor Agregado, Sistema de Control de Retenciones (SI.CO.RE.), Régimen de retención y/o percepción al que se encuentre obligado, respecto de los últimos seis (6) meses, o período transcurrido desde la constitución de la Persona Jurídica 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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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. 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.

- d) Contrato social inscripto en el Registro Público correspondiente y sus modificaciones. Última designación de autoridades de la Persona Jurídica.
 - e) Declaración de domicilio constituido en CABA.
- 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.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- 6) En el caso que el Oferente sea una UT/Consortios, además de los documentos mencionados en el inciso 4), deberán acompañar:
- a) Copia certificada por Escribano Público del contrato constitutivo, el que deberá contener en su original todas las firmas certificadas por Escribano Público.
 - b) Inscripción en el Registro Público correspondiente, que se requerirá únicamente en caso de resultar Adjudicada.
 - c) Contrato constitutivo, del cual deberán desprenderse las facultades del Representante Legal que suscriba la presentación y en el caso que la misma sea suscripta por un apoderado se deberá acompañar copia certificada del poder otorgado por escritura pública a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias y suficientes para actuar en nombre de la UT/Consortio..
 - d) Del contrato constitutivo deberá desprenderse el compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada de todas y cada una de las personas asociadas a la UT/Consortio, para el cumplimiento de las obligaciones emergentes del correspondiente Contrato de permiso.
 - e) Todos los documentos solicitados en los incisos 4) y/o 5) del presente Artículo, deberán ser presentados por cada uno de los integrantes de la U.T. o Consortio.
- 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.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- 8) 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.

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

- 9) La Garantía de Mantenimiento de Oferta, constituida según las formas establecidas en el artículo 15 de los Lineamientos Generales que rigen el presente Concurso.
- 10) 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.
- 11) Constancias de Inscripción en la ARCA, en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y Sistema Previsional, vigentes.
- 12) Se deberá acompañar una certificación expedida por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos del GCABA, del que resulte que el Oferente, en el caso de Personas Humanas, y/o los miembros titulares del órgano de administración en el caso de tratarse de Personas Jurídicas, 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).
- 13) El Oferente deberá presentar la documentación requerida en el Artículo N° 4 del Pliego de Especificaciones Técnicas (PET).
- 14) Monto de la inversión edilicia. El monto total de la inversión deberá guardar coherencia con la Propuesta Funcional y el Plan de Inversiones provisorios. Dicho monto, deberá ser razonable con los flujos financieros presentados y la capacidad patrimonial del Oferente.
- 15) Inversión total a realizar, discriminando cada uno de los rubros y subrubros.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- 16) 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 la Propuesta Funcional requerida en el PET, 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 5 del PET.
- 17) Indicación de las fuentes de financiación previstas, adjuntando para cada rubro el compromiso de financiación para el caso de resultar adjudicatario. 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 el presente concurso, 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.
- 18) 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, 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.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

19) 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 Concurso Público. La inversión corre por cuenta y riesgo del permisionario y no genera derecho indemnizatorio.

20) Propuesta económica: 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 Concurso Público, 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 concurso, corresponde a un monto libre de tributos y servicios, los cuales deberán ser asimismo abonados por el Permisionario.

Se deja constancia que, en virtud de lo dispuesto en el Art. 13, Inc. A de la Ley 4.950, el canon ofertado servirá como contraprestación de la inversión que el permisionario realice en el Espacio.

Todos los archivos adjuntos a las Ofertas deberán ser en formato no editable.

Artículo 13.- 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 a permisionar.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ARTÍCULO 14.- ACTA DE APERTURA.

El GCABA realizará un Acta de apertura de ofertas donde se dejará constancia de:

- a. Denominación del Concurso Público.
- b. Día y hora de comienzo del acto.
- c. Nombre de los Oferentes y número de CUIT.
- d. Importe de cada garantía, número de póliza y entidad emisora de la misma.
- e. Monto del canon ofertado.

ARTÍCULO 15.- VISTA DE LAS OFERTAS.

Dentro de los tres (3) días posteriores a la apertura de las ofertas, los Oferentes podrán solicitar su vista, la cual será otorgada por la DGCOYP, a fin de que puedan examinarlas y formular las observaciones que consideren pertinentes, dentro de los tres (3) días siguientes de tomada la 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.

CAPÍTULO III

DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

ARTÍCULO 16.- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 caso implicarán una modificación a la Oferta.

La documentación complementaria se solicitará mediante correo electrónico y se deberá remitir en las mismas condiciones que los documentos presentados con 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 desestimarán la propuesta y dispondrá la pérdida automática de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

ARTÍCULO 17.- METODOLOGÍA Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

Procedimiento de selección

En concordancia con el Artículo 25 de los Lineamientos Generales aprobados por Resolución de firma conjunta N°1/GCABA-SSGCOM/26, la Comisión Evaluadora de Ofertas designada a tal efecto, evaluará las ofertas presentadas, por cada renglón, siguiendo los criterios de evaluación y procedimiento de selección y verificando el cumplimiento de aquellos lineamientos obligatorios establecidos por la normativa aplicable vigente.

Solamente serán consideradas las ofertas de cada renglón que cumplan con los requisitos mínimos establecidos en el presente Pliego y en el Pliego de Especificaciones Técnicas.

En cuanto a la cantidad de otorgamientos de permisos de uso precario, el artículo 8° de la Ley N° 4.950 establece que el 30% de los permisos deberán ser destinados a Organizaciones No Gubernamentales y/o Entidades de Bien Público sin fines de lucro, según lo estipulado en el mencionado artículo. Para ello, deberán cumplir con todos los criterios de evaluación y procedimiento de selección.

A tales efectos, las presentaciones efectuadas por dichas entidades serán evaluadas de



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

manera específica dentro del porcentaje reservado, conforme los criterios de admisibilidad y evaluación establecidos en el presente Pliego.

En caso de que la cantidad de ofertas admisibles presentadas por dichas entidades excediera el porcentaje reservado, la Comisión de Evaluación de Ofertas procederá a efectuar la evaluación comparativa y selección correspondiente, conforme los criterios establecidos en el presente Pliego.

Asimismo, en caso de que el porcentaje reservado no pudiera cubrirse total o parcialmente por inexistencia de ofertas admisibles, convenientes o suficientes, los permisos remanentes podrán ser adjudicados conforme al orden de mérito general del concurso.

Criterios de evaluación y selección

A. ANTEPROYECTO GENERAL

El oferente deberá presentar un Anteproyecto General, correspondiente a cada espacio verde según el renglón al que se postule, que contemple el diseño del proyecto integral de los Núcleos de Servicios, a los fines de la evaluación técnica y arquitectónica de la oferta, conforme a los criterios establecidos en el presente y en el Pliego de Especificaciones Técnicas.

Queda prohibida, en la oferta, la presentación del uso de contenedores ISBU (Intermodal Steel Building Unit) o contenedores marítimos ISO, como elementos estructurales principales.

A1. ANTECEDENTES Y EXPERIENCIA GENERAL DEL ESTUDIO DE ARQUITECTURA, ARQUITECTO O PROFESIONAL TÉCNICO

Se tomará en consideración del estudio de arquitectura, arquitecto o profesional técnico: la experiencia general (sus años de trayectoria), las obras construidas (tipología, escala, complejidad), premios obtenidos en concurso, reconocimientos, publicaciones, exposiciones y experiencias individuales (principales responsables).

A2. DISEÑO DEL PROYECTO INTEGRAL DE TODOS LOS ESPACIOS VERDES POR



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

CADA RENGLÓN.

El Anteproyecto General será evaluado y ponderado considerando los siguientes criterios. Asimismo, se debe dar cumplimiento al artículo 5° de la Ley N° 4.950.

a) Diseño del proyecto:

Claridad y diseño del proyecto integral, adecuación entre la propuesta técnica, el concepto general, los usos previstos y sus objetivos.

b) Sistema constructivo y materialidad:

Su ejecución según las condiciones del sitio y materialidad de la propuesta, como:

- Diseño sanitario antivandálico y resistente
- Condiciones de confort y seguridad de cerramientos verticales, carpinterías y vidrios
- Sistema de control de acceso efectivo, seguro y confiable, con potencialidad de integrarse en el futuro a una aplicación móvil que pueda desarrollar el GCBA.
- Implementación de pantalla interactiva con IA.

c) Integración urbana y social:

Adecuada integración del proyecto al entorno urbano y social, compatibilidad con el uso público del parque, accesibilidad y contribución al uso social del espacio.

B. PLAN DE EJECUCIÓN

B1. MEDIDAS DE MITIGACIÓN EN LA EJECUCIÓN

Se ponderarán las medidas complementarias de mitigación del impacto ambiental, tanto para las previstas en la etapa de construcción de las obras, como durante la vigencia del permiso.

B2. PROGRAMA DE SUSTENTABILIDAD

Se ponderará la consideración de ejes alineados a los criterios de sustentabilidad aplicados



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

por el Gobierno de la Ciudad.

Plan de gestión de residuos: Se valorará dentro de la superficie 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° 1854 - texto consolidado por Ley N° 6.764 o correspondiente vigente

Sistema de paneles solares: Se evaluarán los dispositivos diseñados para transformar la radiación solar en electricidad, optimizados para maximizar la eficiencia energética y promover la sostenibilidad.

Sistema de reutilización de agua: Se valorará 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/o descarga de inodoros y mingitorios y/o riego.

C. CAPACIDAD FINANCIERA, LIQUIDEZ, SOLVENCIA PATRIMONIAL Y ANTECEDENTES EMPRESARIALES

C1. CAPACIDAD FINANCIERA Y LIQUIDEZ

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 del presente Concurso en cuanto al otorgamiento del o los permisos, 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, deberá acompañar una Carta Compromiso o instrumento de naturaleza equivalente por parte de la entidad financiera o bancaria de primera línea que contenga el compromiso firme de otorgar el financiamiento necesario para realizar la inversión, consignando el importe por hasta el cuál otorgará dicho financiamiento. La Comisión Evaluadora tendrá la facultad de evaluar la solvencia económica, así como la capacidad financiera del tercero para hacer frente a las obligaciones comprometidas. En caso de considerar que el tercero que otorgará financiamiento no posee los recursos suficientes



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

para afrontar sus compromisos, su financiamiento no será tenido en consideración a los fines del presente.

a) La evaluación se efectuará de la siguiente forma:

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

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

c) 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 detallan en el Plan de Inversiones.

Se deja expresa constancia que toda fuente de financiación prevista deberá ser acompañada de documentación fehaciente y comprobable que dé cuenta de la licitud de los fondos de las mismas.

Contratos de mutuo:

Se deberá presentar copia certificada del mismo y su original deberá contener firmas certificadas por Escribano Público, monto, plazo, y la tasa de interés en caso de corresponder.

Se deberá acreditar la solvencia económica del mutuante, así como la capacidad financiera para hacer frente a las obligaciones comprometidas con:

En caso de ser una Persona Humana:

a) manifestación de bienes y deudas con fecha de corte no anterior a sesenta (60) días anteriores a la fecha de presentación al Concurso Público, la cual deberá ser certificada por Contador Público y legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

de la jurisdicción correspondiente;

b) certificación de Ingresos por los últimos doce (12) meses certificada por Contador Público y legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente;

c) declaración Jurada de Impuesto a las Ganancias y a los Bienes Personales, acompañadas de los correspondientes papeles de trabajo donde figure la tenencia de dinero en efectivo, bonos, acciones y títulos.

En caso de ser una Persona Jurídica: Balance del último ejercicio inmediato anterior, certificado por Contador Público y debidamente legalizado ante el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.

No podrá entenderse como fuente de financiación válida a estos efectos las donaciones de dinero o cualquier otro acto similar a título gratuito, en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación.

C.2 ANTECEDENTES FINANCIEROS Y SOLVENCIA PATRIMONIAL

Se evaluarán los antecedentes financieros del Oferente, entendidos como su trayectoria financiera histórica, a partir de la información contable presentada, con el objeto de ponderar la consistencia, estabilidad y comportamiento financiero en el tiempo.

Asimismo, se evaluará la solvencia patrimonial de los Oferentes y de sus miembros integrantes en caso de UT/Consortio en proporción a su participación.

La evaluación se realizará analizando los últimos tres (3) balances requeridos, como también el resto de la documentación presentada por los oferentes.

Personas Jurídicas:

Para realizar el análisis se utilizarán los indicadores que surjan del promedio de los balances de los últimos tres (3) años. En caso de tratarse de Personas Jurídicas con antigüedad menor a tres (3) años, se evaluarán los balances por los ejercicios transcurridos desde la constitución de la sociedad.

En caso de UT/Consortio, se evaluará a cada uno de sus miembros integrantes.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La evaluación se realizará conforme los años de antigüedad del Oferente.

C3. ANTECEDENTES EMPRESARIALES

Se tomará en consideración la experiencia acreditada del Oferente, de sus accionistas o socios según corresponda, e integrantes en caso de UT/Consortio, como así también los antecedentes respecto de aquellos con quien el Oferente suscriba los contratos correspondientes a tales fines. Todo ello, en relación con:

a) Antecedentes económicos

Se considerarán los antecedentes económicos del Oferente, atendiendo a la evolución de su actividad, sus resultados y su escala de operación, a fin de evaluar la estabilidad y sostenibilidad económica en el tiempo.

b) Antecedentes en explotación

Se tomará en consideración la experiencia acreditada por el Oferente en el rubro de explotación/administración de bienes inmuebles.

c) Antecedentes en el rubro construcción y capacidad de producción

Se tomarán en consideración los antecedentes referentes a construcciones vinculadas con el objeto del presente Concurso, incluso aquellos que se encuentren actualmente en ejecución.

Asimismo, se evaluará la capacidad de producción del Oferente, entendida tanto como su aptitud técnica y operativa como de maquinarias y equipos para ejecutar de manera eficiente las obligaciones correspondientes.

Todos los antecedentes deberán ser acreditados con la correspondiente documentación respaldatoria.

E. PREFERENCIA

Se ponderará la preferencia de quiénes se presenten a concurso de los espacios verdes a permisionar, según lo estipulado en el artículo 14° de la Ley N° 4.950.

ARTÍCULO 18.- RECHAZO DE LA OFERTA.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Serán causal de rechazo de la Oferta, además de la estipulada en el Artículo 13 de los Lineamientos Generales, las que adolezcan de uno o más de los siguientes vicios:

- a) Que la oferta no se presente en el correo electrónico concesiones@buenosaires.gob.ar, en la fecha y hora establecidos en el llamado a Concurso.
- b) Que no esté cumplimentada la Garantía de Mantenimiento de Oferta de conformidad con el artículo 15 de los Lineamientos Generales.
- c) Que no se indique con precisión y exactitud la curva de inversión, el monto de inversión y el canon.
- d) Que la Oferta tenga condicionamientos.
- e) Que el Oferente no haya efectuado la visita conforme detalla el Artículo 21 de los Lineamientos Generales.

ARTÍCULO 19.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN EVALUADORA.

Este Artículo se complementa con lo estipulado en el Artículo 27 del Anexo I de de la Resolución de firma conjunta N° 1/SSGCOM/26

El Dictamen, será notificado fehacientemente a todos los Oferentes mediante correo electrónico y publicado en el sitio web <https://www.buenosaires.gob.ar/haciendayfinanzas/administracion-de-bienes-inmuebles/llamados-licitacion>, y publicado en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires por el término de un (1) día.

CAPÍTULO IV

DE LA SELECCIÓN DEL PERMISIONARIO Y EJECUCIÓN DEL PERMISO

ARTÍCULO 20.- ADJUDICACIÓN.

Vencido el plazo establecido para impugnar, se resolverá en forma fundada la adjudicación del Permiso de Uso Precario, previa intervención de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con lo establecido en el artículo



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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).

La adjudicación se realizará a favor de la oferta más conveniente, teniendo en cuenta para ello el precio, la calidad, la idoneidad del oferente, el cumplimiento de uno o más criterios de sustentabilidad incorporados en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, los costos asociados de uso y mantenimiento presentes y futuros y demás condiciones de la oferta.

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 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).

CAPÍTULO V

DE LA EXPLOTACIÓN

ARTÍCULO 21.- ENTREGA DEL ESPACIO.

La entrega del Espacio se efectivizará con la firma del Contrato.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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 - dicho plazo podrá ser prorrogado cuando mediaren circunstancias extraordinarias-. En tal caso, el Permisionario 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.

Constituye causal de extinción del Contrato por culpa exclusiva del Permisionario, 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 efectúe en forma posterior a la firma del Contrato- salvo causas justificadas a juicio del GCABA.

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.

ARTÍCULO 22.- INSPECCIÓN / RELEVAMIENTO.

El Permisionario será el responsable del funcionamiento comercial y mantenimiento edilicio del Espacio permisionado, y estará obligado a facilitar el acceso de inspectores/relevadores o funcionarios autorizados del GCABA, a todas las instalaciones y dependencias, la verificación de libros de contables y demás documentación relacionada con el Permiso.

ARTÍCULO 23.- TRAMITACIONES Y HABILITACIONES.

Toda tramitación y gestión para la obtención de las aprobaciones finales y la habilitación definitiva estarán a cargo del permisionario, como así también todo gasto que éstas impliquen.

Se presentarán, ante la DGCOYP, copias de aquellos documentos que acrediten estas presentaciones.

Todos los requerimientos administrativos establecidos en los Pliegos y documentos que componen la presente tramitación serán presentados ante la DGCOYP.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ARTÍCULO 24.- PERSONAL.

Todo el personal afectado por el Permisionario estará bajo su exclusivo cargo, corriendo por su cuenta salarios, seguros, leyes sociales y previsionales y cualquier otro gasto sin excepción vinculado con el permiso 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 Permisionario 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, sin excepción alguna, respondiendo, además, por los daños y perjuicios en los casos de posibles reclamaciones judiciales o extrajudiciales que produjere tal incumplimiento, no teniendo el GCABA responsabilidad alguna por los hechos, actos u omisiones del Permisionario.

El Permisionario 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 Permisionario 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, pudieran ocurrir.

ARTÍCULO 25.- OBLIGACIONES DEL PERMISIONARIO.

Lo estipulado en el Artículo 32 de los Lineamientos Generales se complementa con lo siguiente: El permisionario deberá tramitar el Objeto Territorial correspondiente, ante la Dirección General Registro de Obra y Catastro (DGROC), dependiente de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano (SECGDU) del GCBA, en concordancia con lo estipulado en la Ley N° 6.437 y los reglamentos técnicos asociados.

Asimismo, deberá solicitar el Permiso de Obra a SECGDU, y en dicha solicitud deberá especificar si la obra se realizará en el Espacio Verde determinado, y/o en taller, de modo que se pueda realizar el correspondiente control de la obra.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ARTÍCULO 26.- FISCALIZACIÓN Y CONTROL.

La Dirección General Concesiones y Permisos será la Autoridad de Aplicación y Control del permiso y se encargará de la fiscalización, quedando facultado para instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de dicha finalidad.

ARTÍCULO 27.- SEGUROS.

Este Artículo se complementa con lo dispuesto en el Artículo 36 de los Lineamientos Generales.

Los seguros a contratar por parte del Permisionario son los estipulados en el Anexo C del presente Pliego.

CAPÍTULO VI

DE LA EXTINCIÓN DEL PERMISO

ARTÍCULO 28.- RESTITUCIÓN DEL ESPACIO E INSTALACIONES.

El permisionario deberá hacer inmediata entrega del Espacio del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires afectado, dentro de los diez (10) días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 45 de los Lineamientos Generales, ello, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación administrativa y ejecución de las garantías constituidas.

En caso que el permisionario quiera hacer uso de lo establecido en el Artículo 6° de los Lineamientos Generales, deberá solicitarlo a la Autoridad Competente, la que, previo análisis dictará el Acto Administrativo correspondiente, debidamente fundada en razones de interés público comprometido.

Asimismo, y conforme lo dispuesto en el artículo 2 de los Lineamientos Generales, el permiso puede ser revocado en cualquier momento sin derecho a indemnización a favor del permisionario.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

En cuanto a las instalaciones fijas, las construcciones, plantaciones y todos los trabajos realizados, mejoras edilicias y tecnológicas, regirá lo dispuesto en el “ARTÍCULO 29 - TITULARIDAD DE LOS NÚCLEOS DE SERVICIOS”.

Asimismo, y conforme lo dispuesto en el artículo 2 de los Lineamientos Generales, el permiso puede ser revocado por el GCABA en cualquier momento sin derecho a indemnización a favor del permisionario.

Queda prohibido que el Permisionario destruya las instalaciones parte del permiso.

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 el Capítulo VII del presente PBCP.

CAPÍTULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 29.- TITULARIDAD DE LOS NÚCLEOS DE SERVICIOS.

El GCABA será titular de la propiedad del Núcleo de Servicios cuando el mismo consistiere en una edificación de construcción tradicional y/o no removible, carácter que será conservado una vez finalizada la vigencia del permiso.

En caso que el Núcleo de Servicios se trate de una instalación de carácter removible, como ser industrializada y/o modular, entre otras, ésta tendrá la opción de poder ser retirada por el permisionario al finalizar la vigencia del permiso precario, dejando el espacio verde en idénticas condiciones recibidas o bien de quedar instalada en poder del GCABA con todas las mejoras edilicias y en perfectas condiciones de uso.

En caso de que opere lo dispuesto en el Artículo 6° de los Lineamientos Generales, dicha instalación permanecerá en poder del GCABA al finalizar el contrato, con todas las mejoras edilicias y en perfectas condiciones de uso.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ARTÍCULO 30.- NORMATIVA Y REGLAMENTACIONES APLICABLES.

El llamado al presente concurso público, para la construcción/instalación, mantenimiento, ejecución, puesta en funcionamiento y explotación comercial del Núcleo de Servicios desde la tenencia efectiva de los espacios hasta su restitución al GCABA, se regirá por la totalidad de las normativas y reglamentaciones vigentes en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En el caso de contradicción entre la normativa/reglamentación, se adoptará aquella que contenga criterios más exigentes. A continuación, se detalla un listado no exhaustivo de normativas a observar:

- Ley N° 4950 – Marco regulatorio para el otorgamiento de permiso de uso en espacios verdes de uso público;
- La Resolución N° 1-SSGCOM/2026;
- Ley N° 123 – Impacto ambiental (texto consolidado por Ley N° 6.764);
- Código de Habilitaciones y Verificaciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ordenanza N° 34.421 y sus modificatorias);
- Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley N° 6.099 y sus modificatorias);
- Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley N° 6.100 y sus modificatorias);
- Pliego de Especificaciones Técnicas (PET);
- Normas I.R.A.M. – Instituto Argentino de Normalización y Certificación y homologaciones de los componentes ante el GCABA;
- Especificaciones Técnicas del I.N.T.I. y homologaciones de los componentes ante el GCABA;
- Reglamentos CIRSOC;
- Normas ISO – International Organization for Standardization;



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- Ley Nacional N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y Decreto N° 351/79;
- Decreto N° 911/96 – Reglamento para la industria de la construcción.
- ASTM – American Society for Testing Material (USA);
- NFPA – National Fire Protection Association (USA);
- ANSI – American National Standards Institute (USA);
- Reglamentación para la ejecución de Instalaciones eléctricas en inmuebles – Asociación Electrotécnica Argentina;
- Resolución N° 92/98 de la ex Secretaría de Industria, Comercio y Minería de la Nación sobre Seguridad Eléctrica y las correspondientes Normas IRAM;
- Resolución N° 315/GCABA-APRA/25 – Procedimiento técnico, administrativo y legal de evaluación de impacto ambiental, o la que en el futuro la reemplace.

Los trabajos se efectuarán en su totalidad de acuerdo con estos reglamentos, normas y disposiciones, con la documentación técnica, con estas especificaciones y toda normativa que, sin estar mencionada, fuera aplicable para el normal y correcto desarrollo de los trabajos y con la completa satisfacción de la Inspección de Obra.

Todas las obras, ya sean de infraestructura edilicia o de instalaciones de infraestructuras, y el mantenimiento de los espacios permissionados, se encontrarán a cargo del permisionario.

La construcción de los Núcleos de Servicios se clasifica como una obra de ARQUITECTURA Y AFINES. Los mismos podrán ejecutarse mediante sistemas constructivos tradicionales o de carácter removible, como ser industrializada y/o modular, entre otras, siempre que se cumplan todos los requisitos técnicos, funcionales, de calidad, seguridad, durabilidad y normativa vigente establecidos.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ARTÍCULO 31.- PENALIDADES.

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

Cualquier incumplimiento a las obligaciones asumidas en el artículo 32 de los Lineamientos Generales y el Artículo 25 del presente Pliego, serán consideradas **faltas** y se les aplicará las siguientes multas:

- a. Artículo 32 LG.1): Hasta seis mil (6.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- b. Artículo 32 LG.2): Hasta seis mil (6.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- c. Artículo 32 LG.3): Hasta cuatro mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- d. Artículo 32 LG.4): Hasta cuatro mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- e. Artículo 32 LG.5): Hasta diez mil (10.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- f. Artículo 32 LG.6): Hasta seis mil (4.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- g. Artículo 32 LG.7): Hasta dos mil (2.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento. h. Artículo 35.
- h. Artículo 32 LG.8): Hasta Tres mil (3.000) Unidades de Multa por cada día de demora.
- i. Artículo 32 LG.9): Hasta Mil (1.000) Unidades de Multa por cada vez que se verifique el incumplimiento.
- j. Artículo 32 LG.10): Hasta seis mil (10.000) Unidades de Multa por cada día de demora.
- k. Artículo 32 LG.11): Hasta seis mil (6.000) Unidades de Multa por cada día de demora.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

I. Artículo 25 PBCP) Hasta tres mil (3.000) Unidades de Multa por cada día de demora.

Además, ante las siguientes faltas:

a) Cuando en un lapso de doce (12) meses corridos, el permisionario haya recibido cuatro (4) penalidades por faltas leves.

Penalidad: Hasta veinte mil (20.000) Unidades de Multa.

b) El incumplimiento en la ejecución de la/s etapa/s y/o actividad/es previstas en la Propuesta Funcional Definitiva aprobada por la Dirección General, en observancia con el PBCP y el PET.

Penalidad: Hasta seis mil (1.000) Unidades de Multa por cada día de demora.

Previo a la imposición de la penalidad, el GCABA intimará, por diez (10) días al permisionario a que cumpla con sus obligaciones, bajo apercibimiento de su aplicación sin más trámite.

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

ARTÍCULO 32.- DISPOSICIONES PARTICULARES.

Todos los trabajos deberán ejecutarse conforme a las reglas del buen arte, respetando la normativa y reglamentaciones vigentes, así como las indicaciones técnicas establecidas, garantizando en todo momento la calidad y funcionalidad de las intervenciones en los espacios indicados. A tal efecto, el permisionario deberá contar, por medios propios o a través de terceros, con la totalidad de las máquinas, equipos y herramientas necesarios, en calidad y cantidad suficientes para la correcta ejecución de los trabajos.

Las obras y tareas para la construcción del Núcleo de Servicios, cuando éstas no consistieren en una edificación de construcción tradicional, podrán ser ejecutadas, total o parcialmente, en “taller”, siempre que se cumplan con los requisitos técnicos, de calidad y los plazos establecidos en la presente documentación. La realización de dichas actividades en “taller” deberá garantizar que los trabajos se ajusten a las especificaciones técnicas y normativas vigentes, y estará sujeta a la aprobación previa de la autoridad de aplicación, quien podrá realizar inspecciones al “taller” para verificar el cumplimiento de



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

las condiciones establecidas. En caso de que los trabajos en “taller” generen retrasos, la autorización de prórrogas quedará a criterio de la autoridad competente, conforme con lo estipulado en la presente documentación.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas

Pliego

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares - Núcleos de Servicios Sanitarios en Espacios Verdes.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 36 pagina/s.