



SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES
Gerencia de Compras y Contrataciones

LICITACION PRIVADA N° 417/26

**OTORGAMIENTO DE USO PRECARIO DE ESPACIOS Y/O LOCALES
COMERCIALES DE LOS VESTÍBULOS Y ANDENES DE LA RED DE
SUBTERRÁNEOS**

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

AGOSTO 2026

TABLA DE CONTENIDO

1. DISPOSICIONES GENERALES	4
1.1. OBJETO DE LA LICITACIÓN	4
1.2. LOCALES A LICITAR	4
1.3. SITUACIÓN DE SBASE ANTE LOS IMPUESTOS	5
1.4. RÉGIMEN LEGAL.....	6
1.5. JURISDICCIÓN APLICABLE.....	6
1.6. NOTIFICACIONES	6
1.7. REGISTRO Y OBTENCIÓN DEL PLIEGO.	7
1.8. CONSULTAS Y ACLARACIONES	7
1.9. CIRCULARES ACLARATORIAS Y/O MODIFICATORIAS	7
1.10. DOMICILIOS - JURISDICCIÓN.....	8
1.11. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDADES	8
2. DE LOS OFERENTES.....	8
2.1. VISITA.....	8
2.2. APTITUD DE LOS OFERENTES	9
2.3. CAPACIDAD CIVIL	9
2.4. REPRESENTANTE LEGAL	9
3. DE LAS OFERTAS	10
3.1. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS	10
3.2. IDIOMA	10
3.3. MANTENIMIENTO DE LA OFERTA Y GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.....	10
3.4. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS	11
3.5. COSTO DEL ESTUDIO DE LA LICITACIÓN.....	11
3.6. DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRARÁ LA OFERTA	11
3.7. APERTURA DE LAS OFERTAS	13
4. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN ..	14
4.1. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....	14
4.2. ACCESO A LAS OFERTAS.....	15
4.3. AMPLIACIÓN DE INFORMES	16
4.4. CAUSALES DE DESESTIMACIÓN DE LAS OFERTAS.....	16

4.5.	OPCIÓN DEL PERMISIONARIO	17
4.6.	DICTÁMEN DE PREADJUDICACIÓN.....	17
4.7.	IMPUGNACIÓN.....	17
4.8.	ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN	18
5.	DEL CONTRATO	18
5.1.	PLAZO DEL CONTRATO	18
5.2.	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	18
5.3.	SEGUROS	19
5.4.	FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	20
5.5.	SUBCONTRATACIÓN - TRANSFERENCIA DEL CONTRATO	20
5.6.	MULTAS	20
5.7.	CAMBIO DE DOMICILIO DEL PERMISIONARIO	21
6.	CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN	21
6.1.	EXPLOTACIÓN COMERCIAL	21
6.2.	PRECIO	22
6.3.	USO	23
7.	DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS	23
7.1.	MEDIO AMBIENTE, SEGURIDAD E HIGIENE	23
7.2.	CLÁUSULA DELITOS ORGANIZADOS.....	23
7.3.	CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN.....	24
7.4.	CLÁUSULA DE INDEMNIDAD	24
7.5.	DISCREPANCIAS ENTRE LAS DISTINTAS PARTES DEL CONTRATO	24
7.6.	INCOMPATIBILIDADES.....	25
ANEXO I.	LOCALES A LICITAR	26
ANEXO II.	MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN	27
ANEXO III.	MODELO DE FÓRMULA DE LA OFERTA	29
ANEXO IV.	DECLARACIÓN JURADA DE PERMISIONARIO ACTUAL	30
ANEXO V.	DECLARACIÓN JURADA DE IMPEDIMENTOS PARA PARTICIPAR ..	31
ANEXO VI.	DECLARACIÓN JURADA DE LITIGOS	33
ANEXO VII.	DECLARACION JURADA DE JUICIOS PENDIENTES.....	35
ANEXO VIII.	DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL LLAMADO.....	36

ANEXO IX. REFERENCIAS DEL OFERENTE	37
ANEXO X. MODELO CONTRATO PARA LOCALES DENTRO DE LA RED DE SUBTERRÁNEOS.....	38
ANEXO XI. MANUAL DE CONDICIONES DE PROYECTO PARA ESPACIOS COMERCIALES DE SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES	62
ANEXO XII. MEDIO AMBIENTE, SEGURIDAD E HIGIENE	62

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

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

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

1.2. LOCALES A LICITAR

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

LINEA	ESTACIÓN	Nº DE LOCAL
E	Bolívar	3
E	Independencia	1
E	Independencia	2A
E	Independencia	9
E	Independencia	10
E	Boedo	1
E	Boedo	3
E	Av. La Plata	2
H	Santa Fé	1/2
H	Las Heras	1
H	Facultad de Derecho	6
C	Avenida de Mayo	2
C	Avenida de Mayo	3
P	Intendente Sagüier	1
P	Intendente Sagüier	4
P	Intendente Sagüier	9
P	Intendente Sagüier	10
P	Intendente Sagüier	12/13/14
P	Intendente Sagüier	18/19/20
P	Intendente Sagüier	21

LÍNEA	ESTACIÓN	N° DE LOCAL
P	Intendente Saguier	22
P	Intendente Saguier	25
P	Intendente Saguier	27
D	Palermo	3
D	Palermo	4/5
D	Plaza Italia	1
D	Plaza Italia	2
C	Retiro	2
C	Retiro	3A
C	Retiro	3B
D	9 de Julio	2
D	Ministro Carranza	5
B	Pueyrredón	10
D	Olleros	2
B	Pueyrredón	9

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

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

El uso y explotación comercial de los locales y espacios está supeditado a lo indicado en este Pliego de Bases y Condiciones como así también al resto de la documentación y al permiso de uso precario que oportunamente se otorgue a quien/es resulte/n adjudicatario/s.

1.3. SITUACIÓN DE SBASE ANTE LOS IMPUESTOS

La situación de SBASE ante los impuestos es la siguiente:

- a) Inscripta ante ARCA con CUIT N° 30-54575831-4 en el Impuesto al Valor Agregado; Ganancias Sociedades y Régimen Seguridad Social Empleador.
- b) Se encuentra exento en los siguientes impuestos vigentes en la C.A.B.A.:
 1. Sobre los Ingresos Brutos
 2. De Sellos en la parte que le corresponde en la contratación.
- c) Actúa como agente de retención y percepción de los siguientes impuestos y/o conceptos:
 1. IVA Resolución General AFIP N° 2.854/2010 y sus modificaciones, y Resolución

General AFIP N° 4.677/2020 y sus modificaciones

2. Ganancias: Resolución General AFIP N° 830/2000 y sus modificaciones

3. SUSS, retenciones:

i. Régimen General. Resolución General AFIP N° 1.784/2004 y sus modificaciones

ii. Agencias de Seguridad. Resolución General AFIP N° 1.769/2004 y sus modificaciones

iii. Servicios de Limpieza. Resolución General AFIP N° 1.556/2009 y sus modificaciones

iv. Empresas Constructoras. Resolución General AFIP N° 2.682/2009 y sus modificaciones

v. Personal Temporario Dto. N° 3.421/1992 – R.G.DGI N° 3.983/85 y sus modificaciones

4. Impuesto sobre los ingresos brutos (GCABA). Resolución AGIP N° 939/2013 y sus modificaciones.

d) Superados los topes de facturación a SBASE en el curso de 12 meses, será de aplicación para los monotributistas la Resolución General AFIP N° 2.616 y sus modificaciones

e) Se encuentra inscripta como Importadora-Exportadora.

1.4. RÉGIMEN LEGAL

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

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

1.5. JURISDICCIÓN APLICABLE

Para la resolución de cualquier controversia que pudiera suscitar el presente Contrato, las partes se someten a la jurisdicción del fuero Contencioso Administrativo, Tributario y de Relaciones de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según lo establecido en el art. 69 de la Ley N° 4.472 de la CABA, (texto consolidado por Ley N° 6.764), con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder.

1.6. NOTIFICACIONES

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

1.7. REGISTRO Y OBTENCIÓN DEL PLIEGO.

A los efectos de registrarse y darse de alta para participar de la licitación, los interesados deberán presentar una nota de registro indicando dirección, teléfono, persona de contacto, dirección de correo electrónico y constancia de CUIT/CUIL y la identificación precisa del/de los local/es para los cuales solicitan su inscripción y respecto de los cuales presentarán oferta.

En ninguna circunstancia la nota de registro presentada podrá dar indicio o revelar el monto que será ofertado, siendo esa circunstancia causal de desestimación de la oferta.

Dicha documentación deberá ser enviada a la casilla de licitaciones_locales@basubte.com.ar, hasta diez (10) días hábiles previos a la presentación y apertura del acto de licitación.

Sólo aquellos que hayan enviado la documentación solicitada quedarán habilitados para efectuar consultas, realizar la visita a los locales objeto de la presente licitación y presentar oferta.

1.8. CONSULTAS Y ACLARACIONES

Los interesados podrán formular consultas relativas al pliego de licitación hasta 3 (tres) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo fijado para la presentación de las Ofertas.

Las consultas deberán efectuarse por correo electrónico a la casilla licitaciones_locales@basubte.com.ar, adjuntando el archivo de la nota en formato compatible con el programa Word de Microsoft, ello sin perjuicio de que quienes lo consideraran conveniente lo hicieran paralelamente por nota en la Mesa de Entradas de SBASE. Será responsabilidad de los Licitantes asegurarse la recepción por parte de SBASE de los correos electrónicos que envíen.

1.9. CIRCULARES ACLARATORIAS Y/O MODIFICATORIAS

SBASE podrá elaborar circulares aclaratorias y/o modificatorias al pliego, de oficio o como respuesta a consultas, cuyo objeto será corregir y subsanar errores materiales, aclarar conceptos, enmiendas o suplir cualquier omisión, siempre que las mismas no impliquen una alteración sustancial ni desnaturalicen el objeto principal de la Licitación, y serán publicadas en el sitio oficial de SBASE: <https://buenosaires.gob.ar/licitaciones-privadas>, con dos (2) días hábiles como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de ofertas. Las Circulares emitidas formarán parte de los documentos contractuales.

Las Circulares que se emitan llevarán numeración corrida y pasarán a formar parte del Pliego de la Licitación.

Los interesados y Oferentes deberán verificar en los sitios web que se indiquen en la convocatoria si se han emitido Circulares, no pudiendo excusarse de su aplicación y vigencia. En consecuencia, los Oferentes no podrán alegar ninguna causa basada en el desconocimiento del contenido de las Circulares publicadas en los medios indicados.

1.10. DOMICILIOS - JURISDICCIÓN

SBASE constituye domicilio en la calle Agüero N° 48, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

A todos los efectos legales derivados del proceso de licitación, los Oferentes deberán constituir domicilio especial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se dirijan a ellos, aun cuando las partes no residan allí.

Bajo ninguna circunstancia, se deberá constituir como domicilio, la ubicación del local, sean o no permisionarios actuales.

Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado fehacientemente a SBASE y tendrá vigencia una vez transcurridos cinco (5) días de su notificación.

Si el Oferente lo modificara antes de vencido el plazo de validez de su Oferta, deberá comunicar el cambio de domicilio en forma inmediata y fehaciente a SBASE y tendrá vigencia una vez transcurridos cinco (5) días de su comunicación. El nuevo domicilio también deberá estar constituido en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

1.11. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDADES

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

2. DE LOS OFERENTES

2.1. VISITA

SBASE informará a los interesados la fecha para la visita de reconocimiento de los locales, la misma es de carácter obligatorio, para lo cual se designará una persona que acompañará a los interesados y luego extenderá una constancia de visita que deberán presentarse junto con su oferta.

Aquellos interesados que acrediten ser permisionarios vigentes al momento de la publicación del presente llamado de este local objeto de licitación podrán sustituir la asistencia a la visita con una Declaración Jurada (ANEXO IV) firmada y, donde

manifieste ser actual permisionario, conocer el funcionamiento, características y disposición del local y estar interesado en ofertar.

En caso de estar interesado en ofertar por otro/s local/es distintos del cual actualmente ocupa, deberá presentar por este/os la constancia de visita expedida por SBASE, es decir, deberá acompañar la misma documentación que el resto de los interesados.

2.2. APTITUD DE LOS OFERENTES

Los Oferentes deberán tener capacidad legal para obligarse y acreditar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales, económicos, financieros y técnicos establecidos en este pliego y en la restante documentación del Llamado.

Aquellas sociedades regularmente constituidas en el país y las empresas extranjeras a las que se refiere en este Pliego, que participen en el Llamado, podrán presentarse individualmente o en conjunto con otras empresas, bajo cualquiera de las formas asociativas o de agrupación de colaboración empresarial, que admita el Código Civil y Comercial de la Nación, conforme con la documentación que rija en la Licitación.

Ninguna empresa podrá presentarse formando parte de más de un Oferente, situación que, de detectarse, será motivo de rechazo automático de las Ofertas que resulten involucradas.

Se consideran empresas extranjeras aquellas a la que se refieren los artículos 118 a 123 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

A los efectos de evaluar su capacidad, los Oferentes deberán adjuntar a su Oferta la documentación que se menciona en la documentación de la Licitación.

2.3. CAPACIDAD CIVIL

Por la sola circunstancia de formular oferta, se tendrá al Oferente por conocedor de las bases y condiciones del presente llamado, por lo que no podrá con posterioridad invocar a su favor los errores en que pudiere haber incurrido al formular la oferta, o la duda o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables. La sola presentación de la oferta implicará la aceptación de las condiciones establecidas en la documentación licitatoria.

Las empresas que sean sucursales, vinculadas o controladas y su empresa matriz, vinculante o controlante sólo podrán formar parte de un único Oferente.

2.4. REPRESENTANTE LEGAL

El Oferente deberá designar en su Oferta a la persona que lo representará en todas las cuestiones que se susciten tanto en la etapa licitatoria como en la contractual y cuya firma comprometerá al Oferente/Permisionario. La designación y poderes del Representante Legal deberán ser presentados en la Oferta. Las comunicaciones al Representante Legal se harán efectivas en el domicilio legal constituido.

3. DE LAS OFERTAS

3.1. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

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

En caso de resultar feriado el día indicado, las Ofertas se presentarán y abrirán el primer día hábil siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora.

Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el acto de apertura. Si hubiere observaciones se dejará constancia en el Acta de Apertura para su posterior análisis por las autoridades competentes.

La presentación de la oferta significará de parte del Oferente el pleno conocimiento y aceptación de las normas y cláusulas que rigen este procedimiento de selección.

La posibilidad de modificar la oferta precluirá con el vencimiento del plazo para presentarla, sin que sea admisible alteración alguna en la esencia de las propuestas después de esa circunstancia.

Es requisito para la presentación de las ofertas, que las empresas se encuentren registradas conforme a lo establecido en el Artículo 1.7 *Registro y Obtención del pliego*; los Oferentes no podrán alegar el desconocimiento de las actuaciones que se hubieren producido hasta el día de la apertura de las ofertas, quedando bajo su responsabilidad llevar adelante las gestiones necesarias para tomar conocimiento de aquellas

3.2. IDIOMA

La Oferta y, posteriormente, toda la documentación relativa al contrato deberá presentarse en idioma castellano o en su idioma original con traducción al castellano, salvo en aquellos documentos que expresamente se determine que quedan exceptuados. En el caso de folletos pueden estar traducidas solamente las partes que el Oferente considere de interés para la presente Licitación.

A los fines de la correcta interpretación se tendrá por válida la versión traducida al castellano sobre la versión en el idioma original.

3.3. MANTENIMIENTO DE LA OFERTA Y GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.

Los Oferentes se obligan a mantener sus Ofertas por el término de NOVENTA (90) días corridos a contar de la fecha de apertura de la licitación. Si no se manifestara por medio fehaciente su voluntad de no renovar el mantenimiento de la oferta, con una antelación mínima de QUINCE (15) días corridos al vencimiento del plazo, aquella se considerará prorrogada automáticamente por el lapso igual al inicial de forma sucesiva.

A estos efectos se deberá acompañar el modelo de fórmula de oferta Anexo III.

El incumplimiento de este compromiso dará lugar a la desestimación de la oferta.

3.4. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las Ofertas deberán presentarse en el lugar y hasta el día y hora indicados en el Aviso de la Licitación. Pasada la hora fijada para su presentación, no se recibirán Ofertas.

Esta Licitación Privada regirá por el sistema de **SOBRE ÚNICO**, por tanto, **la Oferta deberá presentarse en un sobre cerrado, que se entregará como se indica a continuación:**

El sobre **sin ningún tipo de inscripción o membrete que identifique al Oferente** llevará como únicas leyendas las siguientes:

1º) Número y denominación de la Licitación Privada.

2º) Día y hora de la apertura

Recibido el sobre se le pondrá cargo, indicando fecha y hora. Los sobres que llegarán a SBASE pasada la hora de apertura, cualquiera sea la causa de la demora, no serán recibidos.

La oferta deberá presentarse en original firmada y foliada por el Representante Legal del Oferente, con sello aclaratorio **en todas sus hojas** y se presentará encarpetada/ anillada/ armada bajo alguna forma que evite la existencia de hojas sueltas. Todas las firmas deberán ser originales; asimismo se deberá acompañar una (1) copia digital en PEN DRIVE de la totalidad de la oferta, **el archivo debe ser una digitalización de la oferta original.**

. SBASE podrá requerir a los Oferentes la firma adicional de la documentación de la licitación entregada por SBASE que obra en el expediente de la licitación.

Las partes impresas deberán presentarse en hojas A4 y escritas con letra de tamaño mínimo 11.

3.5. COSTO DEL ESTUDIO DE LA LICITACIÓN

Serán a cargo del Oferente todos los gastos vinculados con la preparación y presentación de su Oferta. En ningún caso SBASE será responsable de ellos, independientemente de cuál sea el desarrollo y el resultado del proceso licitatorio.

3.6. DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRARÁ LA OFERTA

El oferente en el acto de licitación deberá presentar:

A. DOCUMENTACIÓN LEGAL

- a) Carta de presentación, conforme modelo **Anexo II**
- b) Declaración jurada de impedimentos para participar, conforme modelo **Anexo V**
- c) Domicilio legal constituido en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en conformidad a lo establecido en el art. 1.10 del pliego
- d) Declaración jurada de conocimiento y aceptación de la documentación del llamado, conforme modelo **Anexo VIII**
- e) Declaración Jurada de litigios, conforme modelo **Anexo VI.**
- f) Declaración Jurada de juicios, conforme modelo **Anexo VII.**
- g) Copia certificada del acta constitutiva y/o acta acuerdo y/o convenio de colaboración empresarial y/o estatuto social y/o contrato social debidamente inscripto, ya sea que se trate de sociedades, fundaciones, asociaciones civiles, mutuales, agrupaciones empresarias o uniones transitorias de empresas. **Únicamente si el oferente es una persona jurídica.**
- h) Copia certificada y legalizada, en su caso, del acta de asamblea por la que se designe al Directorio de conformidad a las disposiciones estatutarias, y el acta de directorio con la distribución de cargos correspondiente, ambas inscriptas en el organismo de contralor respectivo. **Únicamente si el oferente es una persona jurídica.**
- i) Copia del Documento Nacional de Identidad y/o Libreta de Enrolamiento y/o Libreta Cívica y/o Pasaporte vigente en caso de ser extranjero, de donde surja la identidad de la persona, firmada por el oferente. En caso de ser extranjero sin Documento Nacional de Identidad Argentino, deberá presentar además la constancia de residencia precaria, temporaria o definitiva vigente, expedida por la Dirección Nacional de Migraciones de la República Argentina. **Únicamente si el oferente es una persona humana**
- j) Certificado de libre deuda de deudor alimentario **VIGENTE**, expedido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires del oferente (persona física) o del representante que de acuerdo con el artículo 358 del Código Civil y Comercial de la Nación, ejerza la representación orgánica de la entidad y/o sociedad (*)
- k) Certificado de Antecedentes Penales **VIGENTE** expedido por el Registro Nacional de Reincidencia de la Nación del oferente (persona física) o del representante que de acuerdo con el artículo 358 del Código Civil y Comercial de la Nación, ejerza la representación orgánica de la entidad y/o sociedad. **Al momento de su presentación el certificado deberá estar vigente de acuerdo a lo establecido por el artículo 6 del Decreto N° 2004/80. Este certificado tiene una validez de cinco días a partir de su recepción por parte del solicitante, y caduca una vez transcurrido ese plazo. (*)**

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

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

En caso de que el oferente sea una persona humana, se deberán presentar los certificados indicados en el inciso j) y k) a su nombre.

B. DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA

- a) Constancia de inscripción vigente ante la AFIP/ARCA debidamente firmada por el oferente **VIGENTE** a la fecha de apertura.
- b) Constancia de inscripción en el impuesto a los Ingresos Brutos **VIGENTE** a la fecha de apertura.

C. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- a) Declaración jurada de permisionario actual (**Anexo IV**), en caso de corresponder.
- b) Constancia de visita expedida por personal de SBASE, cuya presentación será obligatoria únicamente para los oferentes que no revistan el carácter de actuales permisionarios.
- c) Referencias del Oferente (**Anexo IX**)
- d) Propuesta donde se especifique en qué rubro explotará en el local y/o espacio por el cual se está ofertando.
- e) Antecedentes que acrediten experiencia en la explotación comercial en el rubro.
- f) Propuesta gráfica y/o render del local que se instalará; en caso de que el oferente sea el permisionario actual, podrá presentar fotos actuales del local.

D. OFERTA ECONOMICA

- a) Fórmula de Oferta Económica, según modelo **Anexo III**, indicando monto sin IVA, en \$ (PESOS) ofertado por local, expresados en números y letras. En caso de que el oferente desee presentar oferta por más de un local, deberá presentar una nota, por cada local ofertado.

3.7. APERTURA DE LAS OFERTAS

En el lugar, día y hora fijados en las publicaciones del Llamado a Licitación y en presencia de los interesados que concurran, se procederá a la Apertura de las Ofertas. Si por cualquier circunstancia el día fijado para la apertura de Ofertas resultare feriado, la apertura se realizará a la misma hora del primer día hábil

posterior y en el mismo lugar.

1º) Se verificará que estén reunidas las Ofertas recibidas por SBASE.

2º) Se verificará el correcto estado de los sobres exteriores.

3º) Se abrirán los sobres exteriores y se verificará si cada uno de ellos contiene los dispositivos de almacenamiento portátil (tipo pendrive) conteniendo la copia digital de la Oferta, haciendo constar en el Acta de Apertura las empresas y/o personas humanas que ofertaron.

Si algún Oferente formulara observaciones, sólo respecto al acto de apertura propiamente, y pidiera su constancia en Acta, así se hará; en caso contrario se dejará asentada la ausencia de observaciones.

Las observaciones sólo podrán ser formuladas por los Representantes Legales de los Oferentes y deberán referirse, exclusivamente, al desarrollo del acto de apertura. No se aceptarán observaciones que se refieran directa o indirectamente al contenido de las Ofertas.

El acta será firmada por los Representantes de SBASE y por los Representantes Legales de los Oferentes que así desearan hacerlo, a quienes se les entregará copia simple de la misma.

4º) La documentación de los Sobres y los dispositivos de almacenamiento portátil (tipo pendrive) conteniendo la copia digital de la oferta, quedarán en custodia de SBASE.

5º) Se analizará el satisfactorio cumplimiento de los requisitos exigidos y de la información contenida en la documentación solicitada, en los aspectos legal, económico financiero y técnico, teniendo en cuenta las observaciones formuladas por los Oferentes y los vicios excluyentes, con lo que se evaluarán las ventajas y desventajas de cada oferta.

6º) SBASE examinará todas las Ofertas recibidas, y descartará aquellas que adolezcan de vicios excluyentes, salvo que, a su exclusivo criterio, pueda salvarse el error u omisión. SBASE a su solo criterio podrá aceptar o rechazar todas las Ofertas y declarar fracasada la Licitación o suspender el trámite del procedimiento de selección hasta nuevo aviso.

4. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN

4.1. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

La evaluación y calificación de los Oferentes se efectuará sobre la base de informes de índole legal, técnicos, económicos y financieros, de conformidad con los requisitos establecidos en la documentación licitatoria.

Se considerará propuesta admisible aquella que haya cumplido con las exigencias impuestas por los pliegos y se obligue a proveer cualquier aclaración y/o

justificación que el Comitente pueda solicitar y que responda a los requisitos, condiciones y especificaciones de los documentos de la licitación, sin desviación o condicionamiento, y que, a juicio fundado de la Comisión Evaluadora, contenga las condiciones técnicas y económicas para el otorgamiento de los permisos de uso.

Para la evaluación de las propuestas se considerarán los requisitos mínimos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones, aconsejando la adjudicación de acuerdo al criterio de la Propuesta más conveniente.

Asimismo, se tendrá en cuenta en la evaluación el cumplimiento de las obligaciones tributarias y previsionales del Oferente

Los errores intrascendentes de forma no serán causales de inadmisibilidad de las Ofertas.

La subsanación de Ofertas es posible siempre que ello no implique la modificación en la sustancia de la Oferta o genere ventajas competitivas respecto de aquellas.

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

Posterior a la evaluación de los requisitos formales solicitados en el artículo 3 de este pliego, SBASE continuará el proceso de adjudicación con las siguientes consideraciones:

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

En caso de igualdad de precios en una segunda instancia, SBASE realizará un sorteo público en el horario establecido para la apertura para resolver el empate.

4.2. ACCESO A LAS OFERTAS

SBASE otorgará un (1) día para la vista de todas las ofertas a los proponentes cuyas ofertas hayan sido abiertas, y en la que hubiere competencia, quienes podrán

observar cualquiera de las restantes. La fecha de la misma será notificada en el acto de apertura.

Dentro del plazo de tres (3) días hábiles posteriores a la fecha de la toma de vista los Oferentes podrán presentar observaciones sobre las ofertas presentadas. Dichas presentaciones serán consideradas, en carácter de colaboración con SBASE, en la oportunidad de evaluación de ofertas, sin que ello implique la obligación de expedirse puntualmente respecto de las mismas. Para el caso en que se otorgue más de un día para la vista, se considerará como “fecha de la toma de vista” al primero de ellos.

La toma de vista en ningún caso dará lugar a la suspensión de los trámites o a demoras en el procedimiento de contratación.

4.3. AMPLIACIÓN DE INFORMES

SBASE podrá requerir ampliación de la información suministrada o cualquier otra que se necesite para el mejor estudio de las Ofertas; **el correspondiente requerimiento deberá ser contestado dentro del plazo establecido en el pedido de aclaración.** Vencido dicho plazo sin que el Oferente cumpla el requerimiento indicado precedentemente, SBASE podrá considerar que existe una retractación tácita del Oferente y en consecuencia desestimar su Oferta.

Las respuestas a las aclaraciones solicitadas deberán presentarse por escrito, foliadas y firmadas en original acompañadas por un soporte magnético de la misma.

SBASE se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que fuesen necesarias a efectos de comprobar la veracidad de la información suministrada en la Oferta.

De establecerse la falsedad de dicha información, se desestimaré la Oferta y dispondrá la pérdida automática de la Garantía de Oferta. Asimismo, finalizado el análisis, SBASE podrá exigir de los Oferentes preadjudicados la presentación de documentación actualizada.

4.4. CAUSALES DE DESESTIMACIÓN DE LAS OFERTAS.

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

a) Que la documentación incluida en las Carpetas carezca de firmas o de aclaración de la firma en la totalidad de la oferta, no se fije domicilio o no fuese posible identificar sin duda alguna al Oferente.

c) Que contenga condicionamientos de cualquier especie.

d) Que contuviere cláusulas en contraposición con las normas que rijan la contratación.

e) Que se presente firmada por persona(s), sin capacidad suficiente para obligar al Oferente.

f) Que no cumpla con los requisitos establecidos en este Pliego, en los Términos de Referencia y en las Circulares emitidas.

g) Que no indiquen claramente los precios cotizados o el monto total de la Oferta y/o que no fuere posible interpretarla.

h) Que contenga correcciones, raspaduras, enmiendas o agregados, esenciales a juicio de SBASE, que no estén debidamente salvados y firmados por la misma persona que firmó la Oferta.

i) Cualquier otro que se establezca en la documentación del Llamado.

En cada caso SBASE podrá evaluar si se trata de un requisito formal y solicitar las acciones y/o la información complementaria que permita subsanar las deficiencias encontradas.

4.5. OPCIÓN DEL PERMISIONARIO

Los permisionarios que participen en la licitación del local que actualmente explotan comercialmente, podrán igualar la oferta de mayor precio que se recibiera por el mismo local, debiendo notificar fehacientemente a SBASE en un plazo máximo de setenta y dos (72) hs de concluido el acto de apertura.

4.6. DICTÁMEN DE PREADJUDICACIÓN

La preadjudicación será determinada en función de la evaluación que efectúe la Comisión Evaluadora, respecto de documentación que conforma cada Oferta, el precio propuesto y la recepción de la intención de igualación de ofertas, de ser el caso.

La Licitación se preadjudicará al Oferente que, habiendo cumplido todos los requisitos estipulados en la documentación del Llamado, hubiese efectuado, a juicio de SBASE, la Oferta más conveniente.

El Dictamen de Preadjudicación se publicará en <https://buenosaires.gob.ar/licitaciones-privadas> y se notificará a todos los Oferentes a los domicilios electrónicos declarados en la oferta, dentro de los DOS (2) días de emitido.

4.7. IMPUGNACIÓN

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

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

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

La Comisión Evaluadora analizará las impugnaciones, las que serán resueltas por el comitente al momento de dictar el Acto de Adjudicación.

4.8. ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN

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

Analizadas las Ofertas recibidas, SBASE podrá desestimar todas las Ofertas y declarar fracasado el llamado, sin justificación de motivos y sin que ello genere derecho a percibir indemnizaciones, reconocimiento de gastos, compensaciones, daños y perjuicios, lucro cesante, etc., por parte de los Oferentes o determinar la Oferta más conveniente, a su sólo criterio. La adjudicación quedará firme una vez obtenidas las autorizaciones necesarias conforme los requisitos y condiciones que establece el presente pliego.

La Licitación Privada se adjudicará al o los Oferente/es que, habiendo cumplido todos los requisitos estipulados en la documentación del Llamado, hubiese efectuado, a juicio de SBASE, la Oferta más conveniente, ofreciendo a tal efecto el mayor canon. SBASE podrá adjudicar únicamente los espacios y/o locales que le resulten convenientes.

Previo a la adjudicación el oferente deberá presentar la inscripción a los Ingresos Brutos en la Jurisdicción CABA en caso de corresponder; además de estar al día con el pago de impuestos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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

5. DEL CONTRATO

5.1. PLAZO DEL CONTRATO

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

5.2. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Dentro del plazo que fije SBASE, que no será mayor de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la notificación de la adjudicación, el Adjudicatario deberá constituir una Garantía a satisfacción de SBASE por un monto equivalente al 100 % de la totalidad del contrato y por todo el plazo que se encuentre vigente el permiso, en concepto de Garantía de Cumplimiento de Contrato; destinada a asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el Permisionario durante el plazo del permiso y por cualquier responsabilidad que del mismo se derive.

En caso de no presentar el Adjudicatario la Garantía de Contrato o no asistir el Adjudicatario a la firma de la Contrata, SBASE podrá, a su solo juicio, dejar sin efecto la adjudicación, perdiendo el Adjudicatario la Garantía de Mantenimiento de la Oferta sin derecho de reclamo alguno.

La constitución de esta Garantía podrá realizarse en cualquiera de las formas establecidas para la garantía de oferta, en caso de optar por el Seguro de Caucción, deberá estarse en conformidad a la Resolución N° 293/2025 emitida por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

La cobertura de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, en adelante “Garantía de Contrato”, debe incluir:

- Los daños a las dependencias de SBASE.
- El incumplimiento de cualquier otra obligación a cargo del permisionario, derivada de la ejecución del Contrato.
- El incumplimiento de los requisitos exigidos en la documentación del llamado.

Si con posterioridad a la constitución de la Garantía de Contrato, SBASE ordenara modificaciones que implicaren aumentos del monto contratado, el permisionario deberá adicionar al fondo de Garantía de Contrato el diez por ciento (100%) del importe adicional dentro de los diez (10) días de recibir la respectiva notificación.

La Garantía de Contrato, o el saldo que hubiera de ésta una vez satisfechas las indemnizaciones por daños y perjuicios o cualquier otra deuda que corra por cuenta del Permisionario y que surja de la liquidación final, le será devuelta al permisionario con posterioridad a la finalización del permiso de uso precario, dentro de los quince (15) días de solicitada.

La Garantía de Contrato deberá mantenerse hasta la finalización del permiso de uso precario.

5.3. SEGUROS

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

Dichos seguros deberán estar contratados y acreditados en SBASE con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la firma del permiso, y mantenerlos vigentes durante todo el tiempo que dure la relación contractual.

El incumplimiento del presente requisito, así como el vencimiento de la póliza durante la vigencia del permiso, dará lugar a que SBASE pueda dar por rescindido

el mismo en uso de pleno derecho, sin perjuicio de la aplicación de otras penalidades.

5.4. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La adjudicación del local y/o espacio será resuelta por el Directorio de **SBASE** conforme a lo establecido en el artículo 4.8 de este PBC y quedará formalizada con la firma del respectivo permiso de uso precario. El adjudicatario deberá presentarse a firmar el permiso, en el lugar, día y hora que le notifique **SBASE**, el que no podrá exceder de los treinta (30) días hábiles de la fecha de adjudicación del permiso de uso del local, salvo que **SBASE** invoque razones de orden operativo que justifiquen posponer dicho término, decisión que será irrecurrible.

La inasistencia del adjudicatario a la firma del permiso sin causa justificada habilitará a **SBASE** a dejar sin efecto la adjudicación del local y/o espacio, con pérdida de todo lo pagado y sin necesidad de notificación judicial o extrajudicial alguna. En tal caso **SBASE**, sin perjuicio de la acción que por resarcimiento de los daños y perjuicios pueda ejercer contra el adjudicatario, dispondrá del local y/o espacio.

Los gastos que demande la suscripción del permiso serán a exclusivo cargo del adjudicatario.

5.5. SUBCONTRATACIÓN - TRANSFERENCIA DEL CONTRATO

El Permiso no podrá ser subcontratado y/o transferido, total ni parcialmente, salvo previa conformidad expresa de **SBASE**.

5.6. MULTAS

SBASE, durante la vigencia del contrato, podrá disponer la aplicación de una multa por única vez, cada vez que el/los inspector/es de **SBASE**, detecten el incumplimiento de las obligaciones a cargo del PERMISIONARIO establecidas en el presente contrato, y de acuerdo con los importes que se fijan a continuación:

CUADRO TARIFARIO DE INFRACCIONES PARA ESPACIOS COMERCIALES (*)	
Infracciones Generales	Multa
Incumplimiento del plazo establecido (15 días hábiles) para la entrega del n° de solicitud de inicio de trámite para la habilitación comercial.	\$ 37.500
Incumplimiento al Anexo VIII del contrato de permiso de uso (en cuanto a la estética del local permisionado y proyecto aprobado por SBASE).	\$ 38.100
Falta de autorización escrita por parte de SBASE para realizar reformas en el local permisionado.	\$ 44.450
Modificación o ampliación del rubro sin previa autorización de SBASE .	\$ 31.750

CUADRO TARIFARIO DE INFRACCIONES PARA ESPACIOS COMERCIALES (*)	
Incumplimiento del Anexo VIII del contrato de permiso de uso (Manual de Condiciones de Proyecto para espacios comerciales).	\$ 17.450
Falta de entrega del local permisionado en tiempo y forma y a solicitud de SBASE, para la realización de reformas.	\$ 26.975
Por realizar explotación publicitaria de cigarrillos en todo el ámbito del local permisionado.	\$ 20.625
Falta de cambio de titularidad en el medidor de luz del local permisionado.	\$ 9.525
Permanencia en el local luego del horario especificado por SBASE.	\$ 15.075
Por no realizar los trabajos integrales necesarios para mantener en perfectas condiciones de presentación, limpieza e higiene el local permisionado.	\$ 12.700
Por depositar la basura del local en cestos destinados al público en general.	\$ 15.075
Incumplimiento de las obligaciones de la Cláusula NOVENA	\$ 6.250
Infracciones Particulares para Locales Gastronómicos	Multa
Falta de mantenimiento de la cámara interceptora de grasa.	\$ 12.700
Venta de Bebidas Alcohólicas	\$36.500

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

5.7. CAMBIO DE DOMICILIO DEL PERMISIONARIO

El domicilio legal constituido por el Permisionario tendrá vigencia en tanto no comunique su cambio en forma fehaciente y hasta cinco (5) días hábiles posteriores a dicha comunicación.

6. CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN

6.1. EXPLOTACIÓN COMERCIAL

a) La explotación comercial del local y/o espacio se ajustará estrictamente a lo especificado en el permiso durante toda su vigencia.

b) La explotación comercial del local y/o espacio dado deberá hacerla en forma personal quien resulte adjudicatario de este, bajo cuya titularidad deberá hallarse la habilitación municipal, el número de C.U.I.T. y cualquier otra inscripción requerida para el tipo de actividad comercial a desarrollarse en el local permisionado.

En el caso de resultar adjudicado el local y/o espacio por el cual ha presentado la correspondiente oferta, el permisionario se obliga a realizar los trabajos integrales necesarios para mantener el mismo en perfectas condiciones de presentación, limpieza, higiene e iluminación. Toda mejora edilicia, tecnológica o de cualquier

tipo que el permisionario introduzca en los bienes afectados al cumplimiento del contrato, permanecerá en el/los local/es y/o espacio/s y se incorporará al patrimonio de **SBASE** y no darán lugar a compensación alguna.

Para todos los casos, los locales tendrán una instalación eléctrica básica que se ajuste a la normativa vigente, pudiendo el permisionario proponer y extender según lo demanden las necesidades del proyecto la instalación, siguiendo las mismas características de lo existente y en un todo de acuerdo con lo indicado en el Manual de Condiciones de Proyectos para Espacios Comerciales (Anexo XI).

Asimismo, el adjudicatario deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Realizar los trámites necesarios para cumplir con las reglamentaciones correspondientes, tales como habilitación y cambio de titularidad del medidor de luz, así como el cumplimiento de las disposiciones que sean de aplicación de acuerdo a la naturaleza del contrato, y al pago de los servicios, impuestos, tasas, contribuciones, patentes y demás obligaciones que graven a los bienes y a la explotación o actividad.
- b) Cumplir con los requisitos de **SBASE** con respecto al reaprovisionamiento de mercadería.
- c) Satisfacer en todos los casos las indemnizaciones por despido, accidentes y demás pagos originados por el permiso.
- d) No destinar los bienes a otro uso o goce que el estipulado o hacer uso indebido de los mismos.
- e) Mantener el local y/o espacio en perfectas condiciones de conservación, uso y goce, y en su caso, efectuar con la periodicidad establecida en las cláusulas particulares los trabajos de mantenimiento o mejoras que correspondan.
- f) Facilitar el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones, libros de contabilidad y documentación vinculada con el cumplimiento del permiso y firmar las actas de infracción que se labren.
- g) No introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza sin consentimiento escrito de **SBASE**.
- h) Entregar el local y/o espacio permisionado dentro de los diez (10) días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión, superado este plazo el Directorio de **SBASE** dispondrá la desocupación de los bienes respectivos.
- i) Satisfacer las multas por infracciones dentro de los tres (3) días de notificado.

6.2. PRECIO

El pago del canon mensual se deberá efectuar por mes adelantado, del día uno (1) al día diez (10) de cada mes. El permisionario podrá optar por realizar el pago del canon mensual mediante transferencia bancaria a la cuenta que **SBASE** oportunamente le indique, o utilizar la red de cobranza extra bancaria Pago Fácil.

El canon se actualizará cada tres (3) meses utilizando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) – Nivel General – Región GBA, publicado por el Instituto Nacional

de Estadística y Censos (INDEC). La actualización se realizará de forma acumulada, es decir, aplicando la variación total del índice correspondiente al trimestre completo. SBASE notificará al permisionario el valor actualizado al correo electrónico declarado en el registro.

Al pago del canon mensual se le deberá adicionar el Impuesto al Valor Agregado correspondiente y un importe equivalente al veinte por ciento (20%) del canon mensual, en concepto de gastos de expensas comunes, conservación, mantenimiento, limpieza e iluminación del andén o vestíbulo donde se encuentre ubicado el ESPACIO, así como de los servicios accesorios que correspondan. Dicho importe se actualizará conjuntamente con el canon mensual cada tres (3) meses, de acuerdo con la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

6.3. USO

El uso comercial que se autoriza a explotar al permisionario es el indicado bajo la denominación de “Destino de los locales y espacios a explotar” expuesto en el **Anexo I**. Dicho destino no podrá ser ampliado y/o modificado total o parcialmente.

7. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

7.1. MEDIO AMBIENTE, SEGURIDAD E HIGIENE

En materia de Medio ambiente, seguridad e higiene, el Permisionario deberá estarse a lo establecido en el documento normas de seguridad, higiene y medio ambiente de EMOVA MOVILIDAD S.A. (IF-2025-35817828-GCABA-SBASE) y de SBASE (IF-2024-11668307-GCABA-SBASE e IF-2020-10265715-GCABA-SBASE) disponibles como Anexo XII del presente Pliego de Bases y Condiciones.

Es responsabilidad del Permisionario la adquisición de la totalidad del equipamiento y contratación de los seguros que sean necesarios para el otorgamiento del permiso de uso precario, en todo acuerdo a lo establecido el presente PBC y sus anexos; así como el cumplimiento de las obligaciones en cuanto a capacitaciones, presentación de planes, programas y toda otra documentación requerida. Tanto SBASE como EMOVA MOVILIDAD S.A., podrán en cualquier momento del contrato realizar inspecciones visuales y/o auditorías documentales en el marco de lo referido en el presente artículo.

7.2. CLÁUSULA DELITOS ORGANIZADOS

Sera causal de rechazo de la propuesta u oferta, en cualquier estado de la licitación, sin perjuicio de las acciones penales que se pudieran deducir, cuando recayera sobre el Permisionario, alguno de los propietarios o administrador de la misma, o su sociedad controlante, procesamiento o resolución equiparable la cual fuera confirmada por la segunda instancia, o se formulara requerimiento de elevación a juicio o equiparable, por delitos asociados al financiamiento de la trata

de personas, terrorismo o tráfico de drogas, personas o armas, o lavado de dinero cuyo delito precedente fuera alguna modalidad de crimen organizado.

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

7.3. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

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

- a) funcionarios o empleados públicos con competencia referida a esta licitación o contrato hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- b) o para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descrita, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- c) cualquier persona que haga valer su relación o influencia sobre un funcionario empleado público con la competencia descrita, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

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

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

7.4. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD

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

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

7.5. DISCREPANCIAS ENTRE LAS DISTINTAS PARTES DEL CONTRATO

Toda la documentación que integre el permiso deberá ser considerada recíprocamente explicativa, pero en caso de existir ambigüedades o discrepancias, ellas serán aclaradas y resueltas por SBASE.

El procedimiento para su resolución será como sigue:

si es evidente un error material será corregido donde se encuentre; si no resultara de aplicación lo anterior, prevalecerá el siguiente orden:

- La contrata;
- El Pliego de Bases y Condiciones y las circulares aclaratorias;
- Las circulares aclaratorias;
- La oferta;
- Los análisis de precios;
- Reglamento de Compras y Contrataciones;

. Si el orden de prioridad establecido no permitiera aclarar la ambigüedad o discrepancia, SBASE resolverá la interpretación que corresponda.

7.6. INCOMPATIBILIDADES

El personal del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de EMOVA MOVILIDAD S.A y de SBASE no podrán resultar adjudicatarios del proceso licitatorio ni por sí ni por interpósita persona.

El incumplimiento del requisito mencionado será causal de rescisión, debiendo entregar el predio dado, libre de ocupantes y/o instalaciones, dentro de las veinticuatro (24) horas de comunicada la rescisión, ello sin perjuicio de las medidas legales y/o disciplinarias que pudieran tomarse.

ANEXO I. LOCALES A LICITAR

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

ORDEN	LÍNEA	ESTACIÓN	N° LOCAL	SUP. M2	PLAZO DEL PERMISO	RUBRO	ESTADO	ACTUALIZACIÓN DEL CANON	MONTO BASE
1	E	Bolívar	3	51,24	36 meses	Drugstore, Gastronomía, Tabaquería.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 435.000
2	E	Independencia	1	12,90	36 meses	Juegos de azar de Lotería, Acc. de moda, Dietética	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 250.000
3	E	Independencia	2A	38,42	36 meses	Drugstore, PetShop, Actividades Bancarias	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 760.000
4	E	Independencia	9	20,70	36 meses	Lencería, Acc. para celulares, Indumentaria.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 250.000
5	E	Independencia	10	13,00	36 meses	Drugstore, Tabaquería.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 760.000
6	E	Boedo	1	10,82	36 meses	Drugstore, Tabaquería.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 305.000
7	E	Boedo	3	13,30	36 meses	Compostura y arreglo de calzado, Indumentaria, Lencería.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 250.000
8	E	Av. La Plata	2	11,35	36 meses	Drugstore, Tabaquería.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 285.000
9	H	Santa Fé	1/2	39,11	36 meses	Drugstore, Actividades Bancarias, Dietética	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 665.000
10	H	Las Heras	1	56,40	36 meses	Drugstore, Acc. para Celulares, Tabaquería	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 570.000
11	H	Facultad de Derecho	6	23,95	36 meses	Drugstore, Librería, Perfumería.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 685.000
12	C	Avenida de Mayo	2	35,34	36 meses	Gastronomía, Cafetería.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 305.000
13	C	Avenida de Mayo	3	15,91	36 meses	Gastronomía, Cafetería.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 305.000
14	P	Intendente Saguier	1	17,75	36 meses	Indumentaria, Lencería, Acc. de Moda.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 65.000
15	P	Intendente Saguier	4	54,51	36 meses	Farmacia	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 160.000
16	P	Intendente Saguier	9	11,97	36 meses	Drugstore, Tabaquería, Cerrajería.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 135.000
17	P	Intendente Saguier	10	14,66	36 meses	Venta de Panificados Envasados, Ferretería, Salon de Uñas.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 140.000
18	P	Intendente Saguier	12/13/14	41,19	36 meses	Artículos de librería, Regalería, Bazar.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 135.000
19	P	Intendente Saguier	18/19/20	70,80	36 meses	Gastronomía	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 285.000
20	P	Intendente Saguier	21	18,51	36 meses	Acc. de celulares, Servicio Técnico de Celulares.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 170.000
21	P	Intendente Saguier	22	16,61	36 meses	Drugstore, Pet Shop, Agencia de Viajes.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 170.000
22	P	Intendente Saguier	25	17,55	36 meses	Venta de libros usados, Disquería.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 135.000
23	P	Intendente Saguier	27	27,60	36 meses	Art. de electricidad, iluminación y electrónica	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 170.000
24	D	Palermo	3	6,80	36 meses	Gastronomía, Cafetería.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 380.000
25	D	Palermo	4/5	8,50	36 meses	Drugstore, Tabaquería, Regalería.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 665.000
26	D	Plaza Italia	1	8,35	36 meses	Acc. para celulares, Librería, Pet Shop	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 380.000
27	D	Plaza Italia	2	19,67	36 meses	Drugstore	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 1.340.000
28	C	Retiro	2	16,30	36 meses	Juegos de azar de Lotería, Acc. de moda, Dietética	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 475.000
29	C	Retiro	3A	29,00	36 meses	Drugstore, Gastronomía, Tabaquería.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 1.140.000
30	C	Retiro	3B	13,60	36 meses	Accesorios de celulares, PetShop.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 380.000
31	D	9 de Julio	2	23,88	36 meses	Drugstore	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 530.000
32	D	Ministro Carranza	5	11,25	36 meses	Drugstore, Tabaquería, Acc. para celulares.	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 1.060.000
33	B	Pueyrredón	10	11,25	36 meses	Actividades Bancarias	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 460.000
34	D	Olleros	2	13,22	36 meses	Actividades Bancarias	Ocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 370.000
35	B	Pueyrredón	9	11,25	36 meses	Venta de Panificados Envasados, PetShop, Cerrajería.	Desocupado	Cada 3 meses por IPC General.	\$ 421.000

ANEXO III. MODELO DE CARTA DE PRESENTACIÓN

Buenos Aires, de 20....

Señores
Subterráneos de Buenos Aires
Agüero 48
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El/la (oferente/Empresa) _____ en adelante el Oferente, representada legalmente por el/la Señor (a) _____, con domicilio constituido en la Ciudad de Buenos Aires en la calle _____, y domicilio electrónico _____ presenta su Oferta de conformidad con lo establecido en LA DOCUMENTACIÓN DEL LLAMADO del para el “Otorgamiento de uso precario de Espacios y/o Locales comerciales de los vestíbulos y andenes de la Red de Subterráneos”, que es objeto de la LICITACIÓN PRIVADA 417/26 de la Red de Subterráneos de Buenos Aires.

El Oferente declara expresamente que:

La Oferta se ajusta íntegramente a los Documentos de la Licitación, a las disposiciones establecidas y a los documentos suministrados por SBASE a los Oferentes.

La presentación no está impedida o afectada por ninguna de las incompatibilidades que se establecen en los Documentos de Licitación.

La Oferta es válida y permanecerá vigente por el lapso y en los términos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones (PUBC) y Circulares emitidas.

Declara que ha examinado y acepta sin reserva lo estipulado en los Documentos Licitatorios y sus Circulares. Que asimismo ha estudiado con cuidado la exactitud de cada frase y cada palabra incluida en esta Oferta y sus Anexos.

Ha efectuado un examen cuidadoso de los Documentos Licitatorios y Circulares y de las condiciones generales y locales que podrán ser encontradas durante el otorgamiento de permisos de uso precario de locales comerciales. Asimismo, manifiesta conocer toda la legislación aplicable de la República Argentina tanto la de orden nacional como la de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Conoce toda la legislación aplicable de la República Argentina tanto la de orden nacional como la de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

SBASE no será responsable por cualquier error u omisión en la preparación de esta Oferta.

Declara la veracidad y exactitud de toda la información proporcionada, y autoriza mediante la presente, a que cualquier persona física o jurídica suministre a SBASE o a sus representantes autorizados toda la información que esa Sociedad considere necesaria para verificar la documentación que se presenta, y en caso de comprobarse cualquier incorrección en la misma se da por notificado que SBASE tiene el derecho de invalidar su participación.

Se compromete a proporcionar cualquier información adicional que le fuera requerida, entendiendo que se refiere única y exclusivamente a aclaraciones sobre la documentación presentada y en caso de no hacerlo será motivo suficiente para eliminar su Oferta. Dicha información adicional en ningún caso permitirá suministrar documentos o información que hubiere sido omitida en la Oferta original.

En caso de ser invalidada su participación por las causales precedentes o por incumplimiento a las condiciones estipuladas en los Documentos Licitatorios, renuncia a cualquier reclamo o indemnización, reconociendo derecho a SBASE a realizar la eliminación de su participación a su exclusivo juicio.

Renuncia a cualquier reclamo o indemnización en caso de error en la interpretación de los Documentos Licitatorios del Llamado y demás documentos del Contrato.

Manifiesta que no tiene relación de dependencia ni vinculación directa o indirecta con SBASE ni con sus directivos o funcionarios.

En el caso de resultar Adjudicatario, se compromete a presentar la Garantía de Contrato, así como también a firmar la Contrata dentro del plazo fijado por SBASE.

En el caso que no mantuviera la Oferta por el plazo indicado, que no presentase la Garantía de Contrato a satisfacción de SBASE, o que no firmase el Contrato dentro del plazo fijado por SBASE, perderá la Garantía de mantenimiento de Oferta.

Atentamente,

Firma del Representante Legal

Nombre de la Empresa o UT

Sello Aclaratorio

Firma del Representante Técnico

Nombre de la Empresa o UT

Sello Aclaratorio

ANEXO IV. MODELO DE FÓRMULA DE LA OFERTA

Buenos Aires, de 2026

Señores

Subterráneos de Buenos Aires

Agüero 48

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El/la (oferente/Empresa) en adelante el Oferente, representada legalmente por presenta su oferta básica para la licitación del local N° _____ de la Estación _____ de la Línea _____ y que es objeto de la **Licitación Privada N° 417/2026 - Otorgamiento de uso precario de Espacios y/o Locales comerciales de los vestíbulos y andenes de la Red de Subterráneos.**

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

El canon mensual ofertado es de pesos (letras) (\$.....), más impuestos.

Esta oferta se mantiene por el término de NOVENTA (90) días corridos a contar de la fecha de apertura de la licitación.

Atentamente,

Firma del Representante Legal

Nombre de la Empresa

Sello Aclaratorio

ANEXO V. DECLARACIÓN JURADA DE PERMISIONARIO ACTUAL

El/la (oferente/Empresa) _____ en adelante el Oferente, representada legalmente por el/la Señor (a) declara en calidad de declaración jurada que:

- 1) Que al momento de la publicación del presente llamado correspondiente a la Licitación Privada N° 417/2026 “Otorgamiento de uso precario de Espacios y/o Locales comerciales de los vestíbulos y andenes de la Red de Subterráneos”, soy permisionario vigente del local Nro _____, Línea _____, objeto de la presente licitación.
- 2) Que no mantengo deuda alguna con SBASE, ni con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco del permiso de uso vigente.
- 3) Que, en virtud de mi condición de actual permisionario, conozco plenamente el funcionamiento, las características, el estado, la disposición, y las condiciones operativas del espacio y/o local referido, comprometiéndome al estricto cumplimiento de las obligaciones emergentes a esta Licitación y que me abstendré de presentar cualquier tipo de reclamo o adicional alegando desconocimiento o falta de información sobre dichas cuestiones
- 4) Que manifiesto expresamente mi interés en presentar oferta en el marco de la citada licitación.
- 5) Que la información consignada en la presente Declaración Jurada es veraz y completa, asumiendo las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieran derivarse de la falsedad u omisión de los datos declarados.

A los efectos legales correspondientes y para ser presentada ante las autoridades pertinentes que así lo requieran, firmo la presenta Declaración Jurada.

Firma _____

Aclaración _____

DNI _____

ANEXO VI. DECLARACIÓN JURADA DE IMPEDIMENTOS PARA PARTICIPAR

Buenos Aires, (fecha de la Oferta)

Señores

Subterráneos de Buenos Aires

Agüero 48

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

- a. Quienes hayan sido objeto de suspensión o inhabilitación y mientras dure la sanción o le hayan sido rescindidos contratos por causas atribuidas a ellos, en contratos celebrados con SBASE y otros entes públicos.
- b. Los agentes y funcionarios del sector público de conformidad con lo establecido en la Ley de Ética Pública N° 25.188, o la norma que en el futuro la reemplace.
- c. 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.
- d. Los inhibidos.
- e. 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.
- f. Los evasores y deudores morosos tributarios de orden nacional o local, previsionales, alimentarios, declarados tales por autoridad competente.
- g. Las personas humanas o jurídicas, e individualmente, sus socios o miembros del directorio, que hayan sido sancionadas por incumplimiento a las previsiones de los artículos 1.3.11 bis y 3.1.14 al Libro II “De las faltas en particular”, Sección 3°, Capítulo “Prohibiciones en Publicidad” del Anexo I de la Ley N° 451 Régimen de Faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- h. Las personas humanas o jurídicas que participen en más de una oferta dentro de una misma contratación, ya sea por sí solas o como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica, en las condiciones que determine la reglamentación.
- i. Las personas jurídicas que sean acreedores o deudores de SBASE, tengan reclamos administrativos o judiciales pendientes de resolución en cualquier instancia contra esta Empresa o tengan conflictos de intereses con la misma.
- j. Quienes que se encontraren suspendidas o inhabilitadas por actos de corrupción o prácticas fraudulentas, según la legislación vigente en su país de origen.
- k. Las personas jurídicas en las que actúen, como directores o administradores, agentes de la Administración Pública Nacional, Provincial o agentes de la Administración de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- l. Quienes se encuentren en estado de quiebra o concursado, mientras no obtengan su rehabilitación y las que tuvieren concurso pendiente.
- m. Quienes que se encontraren suspendidas o inhabilitadas en el Registro de la Oficina Nacional de Contrataciones o de cualquier Municipalidad del País y/o en los Registros Provinciales de Contratistas del Estado o en sus equivalentes de los países de origen o de actuación, en caso de los integrantes extranjeros de los Oferentes.
- n. Las personas jurídicas cuyo objeto social, antecedentes y experiencia no se encuentren dentro de los requisitos exigidos en este Pliego y en las Circulares; en caso de presentar Ofertas serán desestimadas sin que ello dé derecho a reclamar.
- o. Quienes hayan sido objeto de rescisión de contrato por causas atribuidas a ellos durante los últimos 5 años, sean acreedores y/o deudores de SBASE, y/o tengan planteados reclamos contra la empresa, en cualquier instancia extrajudicial o judicial.

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

Firma del Representante Legal
Sello Aclaratorio

Nombre del Oferente

ANEXO VII. DECLARACIÓN JURADA DE LITIGOS

Buenos Aires, (fecha de la Oferta)

Señores

Subterráneos de Buenos Aires

Agüero 48

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El/la (oferente/Empresa) en adelante el
Oferente, representada legalmente por el/la Señor(a)
..... declara en calidad de declaración jurada que:
(Marcar con una X y completar opción A u opción B según corresponda)

OPCIÓN A:

☐

A la fecha, cuenta con los siguientes litigios judiciales y/o de arbitraje que involucren a la firma o a sus integrantes por incumplimiento de contratos u órdenes de compra durante los últimos cinco (5) años:

Litigios de la empresa:

Fecha de inicio	Tipo de Litigio (Judicial o Arbitraje)	Causa	Monto	Carácter	Estado Procesal

Litigios del Integrante _____ de la Sociedad:

Fecha de inicio	Tipo de Litigio (Judicial o Arbitraje)	Causa	Monto	Carácter	Estado Procesal

OPCIÓN B:

☐

No posee litigios judiciales ni de arbitraje que involucren a la firma o a sus integrantes por incumplimiento de contratos u órdenes de compra durante los últimos cinco (5) años.

Firma del Representante Legal

Nombre del Oferente

Sello Aclaratorio

ANEXO VIII. DECLARACIÓN JURADA DE JUICIOS PENDIENTES

Buenos Aires, (fecha de la Oferta)

Señores

Subterráneos de Buenos Aires

Agüero 48

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

El/la (oferente/Empresa) en adelante el
Oferente, representada legalmente por el/la Señor(a)
..... declara en calidad de declaración jurada que:
(Marcar con una X y completar opción A u opción B según corresponda)

OPCIÓN A:

☐ A la fecha, cuenta con los siguientes juicios y/o reclamos administrativos pendientes contra la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, con el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, o sus Dependencias:

Causa	Carácter	Juzgado y Secretaría donde se encuentra radicado	Monto	Estado procesal

OPCIÓN B:

☐ No posee juicios ni reclamos administrativos pendientes con la ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, ni con sus dependencias.

Firma del Representante Legal
Sello Aclaratorio

Nombre del Oferente

ANEXO IX. DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL LLAMADO

Buenos Aires, (fecha de la Oferta)

Señores

Subterráneos de Buenos Aires

Agüero 48

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

La (Empresa) en adelante el Oferente, representada legalmente por el/la Señor(a) declara en calidad de declaración jurada que conoce y acepta la totalidad de la documentación que forma parte de la Licitación Privada N° 417/26 **“Otorgamiento de uso precario de Espacios y/o Locales comerciales de los vestíbulos y andenes de la Red de Subterráneos”**, que ha sido emitida y/o notificada en los términos de los artículos 1.7 Registro y Obtención del Pliego y 1.9 Circulares aclaratorias y/o modificatorias del PUBC.

Firma del Representante Legal

Nombre del Oferente

Sello Aclaratorio

ANEXO X. REFERENCIAS DEL OFERENTE

El/la (oferente/Empresa) en adelante el
Oferente, representada legalmente por el/la Señor(a)
..... informa como referencias personales y/o
comerciales a:

NOMBRE Y APELLIDO	DOMICILIO	TELÉFONO

ANEXO XI. MODELO CONTRATO PARA LOCALES DENTRO DE LA RED DE SUBTERRÁNEOS

PERMISO DE USO PRECARIO – SBASE

Contrato N° .../2026	
Espacio N° “___/___”	Observaciones:

En la ciudad de Buenos Aires, a los ___ días del mes de _____ del año 2026, entre **SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES S.E.**, en su carácter de Autoridad de Aplicación de la Ley 4472, con domicilio en la calle Agüero 48 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante **“SBASE”**, representada en este acto por _____, en su carácter de PRESIDENTE, por una parte, y por la otra _____ (**DNI** _____), con domicilio en la calle _____, correo electrónico _____, en adelante el **“PERMISIONARIO”**, (el PERMISIONARIO y SBASE conjuntamente en adelante denominadas como las PARTES), convienen en celebrar el presente contrato de uso precario, el cual se sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires N° 4472 (consolidada por la Ley N° 6.764), se dispuso la regulación y reestructuración del servicio público de Transporte Ferroviario de Pasajeros de Superficie y Subterráneo en la Ciudad Autónoma de Buenos AIRES (SUBTE), asumiendo esta última el servicio del SUBTE; designándose a SBASE como Autoridad de Aplicación de la Ley N° 4472

Que en lo que respecta a las explotaciones colaterales (como publicidad y toda otra explotación comercial que pueda desarrollarse en las instalaciones del servicio público SUBTE), la Ley N° 4472 dispuso que los mismos estén a cargo de SBASE, debiendo ser gestionados por ésta.

Que la Ley N° 4472 creó el FONDO SUBTE que está integrado, entre otros recursos, por los ingresos provenientes de explotaciones colaterales o no tarifarios como publicidad, tendidos de fibra óptica, alquileres de los espacios, entre otros.

Que corresponde a SBASE la administración de las áreas, estaciones, espacios, locales y dependencias del SUBTE, incluyendo andenes, vestíbulos, pasillos y demás sectores necesarios para el desplazamiento y espera de los pasajeros, como también de las actividades que allí se desarrollen.

Que, en la actualidad, Emova Movilidad S.A. como concesionario tiene a su cargo la operación y mantenimiento de la Red del Subterráneos, quedando fuera de dicha concesión y en cabeza de SBASE la administración, gestión y percepción del producido de la explotación derivada de colaterales tales como publicidad, espacios, locales comerciales, servicio de telecomunicaciones e infraestructura en túneles y/o estaciones de propiedad de SBASE.

Que SBASE considera conveniente otorgar permisos de uso precarios por los espacios físicos disponibles destinados a la explotación comercial.

Que en fecha _____ se publicó en el Boletín Oficial el llamado a licitación privada para la ocupación y explotación comercial de un espacio situado en _____ de Subterráneos (en adelante el “ESPACIO”); procedimiento del que resultara adjudicatario _____.

Que el PERMISIONARIO declara expresamente que su incorporación como tal supone un estricto acatamiento a las regulaciones específicas de orden funcional a las cuales este contrato queda subordinado, obligándose a cumplimentarlas, dentro del ámbito de Subterráneos y en actividades conexas o colaterales, como presupuesto básico para la celebración, vigencia y continuidad del presente contrato.

Que el PERMISIONARIO declara conocer y aceptar el carácter de precario con que es otorgado el contrato objeto del presente y su carácter revocable sin necesidad de causa o fundamento alguno, sin que ello genere derecho a reclamo.

Que, en virtud de lo expuesto, las Partes declaran y reconocen que el presente contrato y sus Anexos, resulta el único documento válido que regula la relación entre ellas, sin perjuicio de las facultades de modificar las condiciones de este por razones de oportunidad, mérito y conveniencia.

PRIMERA: OBJETO

1.1. SBASE otorga al PERMISIONARIO, y éste acepta de conformidad, un PERMISO de uso precario (el “PERMISO”) del espacio para el funcionamiento de un local a ser explotado comercialmente en _____ de Subterráneos. A los efectos de su identificación, como Anexo I al presente contrato, se adjunta plano en que se identifica el Espacio como N° ____/____, determinando su ubicación y

superficie aproximada. Al frente del mencionado ESPACIO y de manera que resulte fácilmente visible, SBASE colocará el número que se le ha adjudicado precedentemente, obligándose el PERMISIONARIO a no retirar, tapar ni obstaculizar la visión del número identificatorio del mismo.

A todos los efectos el PERMISIONARIO declara conocer y aceptar el estado del ESPACIO, dejando expresa constancia de haber visitado y verificado el mismo, como así también el lugar donde éste se encuentra ubicado, por profesionales de su elección. Las instalaciones que resulten necesarias para el funcionamiento del ESPACIO, de acuerdo con el rubro comercial elegido por el PERMISIONARIO y autorizado por SBASE, corren por exclusiva cuenta y cargo del PERMISIONARIO.

1.2. El PERMISO de uso precario que se otorga al PERMISIONARIO lo es al solo efecto de la ocupación del ESPACIO, independientemente de la responsabilidad que el mismo asume para obtener las habilitaciones que correspondan en el orden nacional, municipal, y/o de cualquier otro organismo competente y que fueren necesarias para llevar a cabo el ejercicio de la actividad comercial de que se trate.

1.3. A los efectos legales que hubiera lugar, se deja expresa constancia que la relación real objeto del presente contrato recae sobre cosas y/o bienes que se encuentran directa o indirectamente afectadas a la prestación de un servicio público, revistiendo en consecuencia la misma el carácter de relación real administrativa, encontrándose por ello sujeta a restricciones y limitaciones especiales.

SEGUNDA: DESTINO DEL ESPACIO

Con exclusión de cualquier otro que no fuera previa y expresamente autorizado por SBASE en forma escrita, el ESPACIO sólo podrá destinarse a la explotación comercial del rubro de: _____.

El PERMISIONARIO no tendrá exclusividad para la explotación del rubro comercial que se indicara, razón por la cual no podrá efectuar reclamo alguno por la existencia de otros permisionarios que ejerzan igual o similar actividad en la misma o en otras estaciones.

El PERMISIONARIO no podrá explotar y/o utilizar con fines publicitarios el ESPACIO objeto del presente contrato, quedando en consecuencia expresamente prohibida la colocación de cualquier tipo de publicidad que no sea previamente autorizada por SBASE, incluida la que estuviera relacionada con los productos y/o servicios explotados directa o indirectamente por el PERMISIONARIO. Solamente se autoriza la publicidad de su negocio en el rubro autorizado en las marquesinas dentro del local ____/____ ubicado en _____, las cuales deberán tener las medidas y lineamientos que SBASE indique al efecto.

TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA

3.1. El presente contrato tendrá una vigencia desde el día ____ de _____ de 2026, hasta el día ____ de _____ de 2028 (36 meses).

3.2. Transcurrido el plazo de vigencia aludido precedentemente, se producirá el vencimiento del plazo del contrato de pleno derecho, sin necesidad de aviso o notificación judicial y/o extrajudicial alguna, siendo de aplicación lo establecido en la cláusula decimotercera y concordantes del presente.

CUARTA: PRECIO

4.1. CANON MENSUAL: Por el PERMISO de uso precario otorgado, EL PERMISIONARIO se obliga a abonar a SBASE mensualmente los siguientes valores (en adelante denominado, el “canon mensual”) de acuerdo a la periodicidad de ajustes que se indica a continuación:

- 4.1.1. Pesos _____ (\$ _____.-) mensuales más I.V.A. y cualquier otro impuesto que corresponda, desde el _____ y hasta el _____.

- 4.1.2. Para los períodos subsiguientes, el canon mensual será actualizado de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 6.2 del Pliego de Bases y Condiciones.

4.2. Queda expresamente establecido que EL PERMISIONARIO deberá comenzar a abonar el canon mensual correspondiente, a partir del mes de inicio de la explotación comercial del ESPACIO o desde el primer día del mes siguiente al de suscripción de este contrato (aunque no hubiere iniciado la utilización comercial del ESPACIO), lo que ocurra primero. Al valor así determinado deberá adicionarse el Impuesto al Valor Agregado y cualquier otro impuesto que pudiese corresponder.

4.3. El PERMISIONARIO también deberá abonar a SBASE, mensualmente, el veinte por ciento (20%) del canon mensual más el IVA e impuestos correspondientes, en concepto de gastos de expensas comunes, conservación, mantenimiento, limpieza e iluminación del andén o vestíbulo en que estará ubicado en el ESPACIO, servicios accesorios, etc. Los gastos anteriormente mencionados serán facturados junto con el canon mensual, y serán actualizados de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 6.2 del Pliego de Bases y Condiciones.

4.4. El pago del canon mensual se efectuará por mes adelantado, del 1° al 10 día de cada mes. El PERMISIONARIO podrá optar por realizar el pago del canon mensual mediante transferencia bancaria a la cuenta que SBASE oportunamente le indique, o utilizar las redes de cobranza extra bancaria Pago Fácil.

Los pagos sólo surtirán efecto desde la efectiva acreditación de las sumas correspondientes, en la cuenta bancaria indicada por SBASE, o bien desde el

momento en que sean efectivamente realizados a través de la red extra bancaria autorizada.

En forma mensual del 10 al 15 de cada mes el PERMISIONARIO deberá enviar un correo electrónico a cobranzas-clientes@basubte.com.ar con copia a comercial@basubte.com.ar, adjuntando una copia del comprobante de la transferencia realizada, o bien el comprobante del pago realizado a través de la red extra bancaria autorizada, con la identificación del ESPACIO que corresponda y la identificación del comprobante que está cancelando.

4.5 La mora en el pago del canon mensual por parte del PERMISIONARIO a SBASE se producirá en forma automática, sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna. Se establece que, por cada día de mora en el pago del canon correspondiente, el PERMISIONARIO deberá abonar un interés equivalente a 2 veces la tasa activa diaria para el descuento de documentos del Banco de la Nación Argentina a treinta días.

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

4.6. Las partes manifiestan que el valor del canon mensual fue pactado considerándose que en él no está incluido el importe de los gastos y expensas de todo tipo cuyo pago corresponde al PERMISIONARIO, por resultar él mismo beneficiado con ellos. En consecuencia, cualquier cambio en la legislación vigente, o cualquier decisión judicial que impida el reembolso o cobro de tales rubros, facultarán a SBASE a recalcular el valor del canon mensual elevándolo en cantidad suficiente para hacer frente a tales conceptos, o a revocar el PERMISO sin responsabilidad, indemnización o compensación a favor de alguna de las partes.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL PERMISIONARIO

El PERMISIONARIO asume –con carácter enunciativo- por su exclusiva cuenta y cargo las siguientes obligaciones:

5.1. OBLIGACIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL: La explotación comercial del local, en el ESPACIO expresamente indicado por SBASE.

EL PERMISIONARIO se obliga a mantener activa la explotación comercial del ESPACIO en el rubro que se autoriza, por todo el tiempo de vigencia del contrato. El cierre del ESPACIO durante 10 días hábiles hará presumir, sin admitirse prueba en contrario, la decisión de abandono del PERMISO por parte del PERMISIONARIO y, en tal sentido, dará derecho a SBASE a declarar la revocación del PERMISO concedido en los términos de la cláusula décima séptima.

En caso de que el PERMISIONARIO decidiera suspender transitoriamente la actividad comercial, deberá solicitar la pertinente autorización a SBASE quedando sin efecto la presunción de abandono precedentemente estipulada exclusivamente por el plazo de suspensión autorizado. El otorgamiento de autorización de suspensión no suspenderá la obligación de pago de los cánones y demás obligaciones dinerarias estipuladas.

5.2. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO: EL PERMISIONARIO deberá efectuar por su cuenta y cargo exclusivo la conservación y mantenimiento de la totalidad de los ámbitos en donde aquella desarrollará el objeto del presente. En caso que, por razones técnicas intervenga SBASE en la ejecución de algún trabajo, EL PERMISIONARIO deberá abonar el valor de los mismos.

5.3. EL PERMISIONARIO deberá realizar la actividad comercial autorizada a través del presente contrato de forma que no interfiera con el servicio público de transporte, o represente un perjuicio o peligro para el público usuario en general.

En los trabajos que realice para la preparación y/o para la explotación del ESPACIO objeto del presente PERMISO de uso precario, como así también en ocasión de la realización de cualquier otro trabajo que el PERMISIONARIO pudiera realizar en el ámbito del ESPACIO permissionado, deberá atender en todo momento las instrucciones que le fueran impartidas por SBASE a los efectos de no interferir, entorpecer, impedir etc. las tareas que en el ámbito del subterráneo realice SBASE, ni el servicio que presta SBASE y/o la tranquilidad y seguridad de los pasajeros. EL PERMISIONARIO deberá cumplir estrictamente con las indicaciones y/o requerimientos de todo tipo que le efectúe SBASE como las personas que SBASE indique, y desarrollar la labor que le fuera autorizada en los horarios que SBASE le indique a tales fines.

La provisión de mercadería y todo otro costo o gasto derivado del ESPACIO y/o de su uso, mantenimiento, reparación, traslado y/o remoción serán por exclusiva cuenta del PERMISIONARIO.

5.4. AUTORIZACIONES: EL PERMISIONARIO se obliga a conseguir y mantener todo permiso, autorización y/o habilitación necesaria para la explotación comercial del ESPACIO, pudiendo SBASE solicitarle una vez por año las constancias correspondientes.

Al respecto declara conocer las normas legales nacionales y del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que rigen la actividad a desarrollar y el lugar en que la misma habrá de realizarse, obligándose a su perfecto y acabado cumplimiento.

El trámite, pago y riesgo de obtener todo permiso, autorización y/o habilitación necesarios para desarrollar la actividad comercial en el ESPACIO correrá por cuenta, costo y riesgo del PERMISIONARIO, debiendo el mismo cumplir todas y cada una de las leyes, ordenanzas, reglamentaciones, etc., relacionadas con dicha

explotación o el lugar en donde ésta tiene lugar, emanadas de los organismos competentes, tanto presentes como futuras.

Cuando ello correspondiere conforme las normas en vigor, la calidad y/o tipo de la mercadería a comercializar por EL PERMISIONARIO, deberá contar con la pertinente autorización del organismo de control estatal o privado competente, quedando SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, exento de cualquier responsabilidad tanto respecto del organismo administrativo controlante de la actividad del PERMISIONARIO, como de los reclamos de eventuales terceros por los productos que comercialice el PERMISIONARIO, se encuentren autorizados o no. En tal sentido, queda expresamente establecido que SBASE no asume responsabilidad alguna por los productos comercializados por EL PERMISIONARIO, ni por la calidad de estos.

Esta circunstancia será puesta en conocimiento por parte del PERMISIONARIO debiendo informar quienes contratan con este último, ya sea como clientes o proveedores, razón por la cual, EL PERMISIONARIO, mantendrá indemne a SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de cualquier reclamo derivado directa o indirectamente de esta circunstancia.

5.5. IMPUESTOS: Todos los impuestos, tasas, cargas, contribuciones o patentes de cualquier naturaleza o jurisdicción, existentes o a crearse, y que directa o indirectamente gravasen la actividad comercial a que se refiere este contrato, correrán por cuenta y costo del PERMISIONARIO. El impuesto de sellos que corresponde tributar por este PERMISO será afrontado por SBASE y el PERMISIONARIO en los porcentajes que le correspondan a cada uno de ellos. El PERMISIONARIO manifiesta tener conocimiento que SBASE se encuentra encuadrada en los supuestos de exclusión prevista en el Código Fiscal de la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires, y por tanto, que la misma se encuentra exenta de los gravámenes de esta jurisdicción en los términos de la citada norma. En razón de la exención citada en el presente artículo, el PERMISIONARIO procederá a abonar la parte proporcional del impuesto de sellos a su respectivo cargo.

El PERMISIONARIO será responsable del pago de toda carga, imposición o multa derivada del incumplimiento o violación de disposiciones legales, laborales, previsionales, sociales, impositivas y/o administrativas, actuales o futuras, emanadas de los organismos competentes de aplicación en el orden nacional, municipal, policial, etc. derivados, directa o indirectamente de la utilización del ESPACIO permissionado y/o de la explotación comercial que realice en el mismo.

5.6. MODIFICACIONES AL LOCAL DEL ESPACIO: EL PERMISIONARIO no podrá introducir modificaciones, ni efectuar obras en el local del ESPACIO, cualquiera sea su naturaleza, sin la previa y expresa autorización por escrito de SBASE, y obtener, en cuanto ello resulte procedente, las ampliaciones y/o modificaciones en las habilitaciones o permisos relativos a la modificación de que se tratare.

5.7. LIMPIEZA y MANTENIMIENTO DEL ESPACIO: EL PERMISIONARIO se obliga a realizar los trabajos integrales necesarios para mantener con carácter permanente en perfectas condiciones de presentación, limpieza, higiene, e iluminación el ESPACIO, de conformidad con las normas, reglamentaciones y/o instrucciones que sobre el particular establezca SBASE, y/o la autoridad competente en la materia.

EL PERMISIONARIO se obliga a reparar cualquier mala presentación y/o falta de conservación y/o mantenimiento del ESPACIO, del personal y/o su uniforme que sea detectado por SBASE, dentro del plazo perentorio que a tal fin le fije.

EL PERMISIONARIO deberá cuidar el ESPACIO cuyo uso se le autoriza, así como cualquier otra construcción permanente o transitoria que se encontrare en el ámbito de la competencia de SBASE, impidiendo que se dañen durante la instalación que realice, así como en las eventuales tareas de explotación, conservación, mantenimiento, reparación o modificación que ejecute.

EL PERMISIONARIO, en forma expresa, se hace responsable de todos los daños y perjuicios que produzca en ocasión o como consecuencia de las tareas objeto del presente contrato, tanto en los bienes o personas dependientes de SBASE, como así también en las personas o bienes de terceros.

5.8. HUMO – CALOR, etc.: EL PERMISIONARIO deberá evitar expresamente que la actividad a desarrollar produzca humos, olores o calor, que pudieren ser percibidos desde fuera del ESPACIO.

EL PERMISIONARIO deberá informar y capacitar a su personal respecto del tipo de tarea a realizar, las medidas de higiene y seguridad a cumplir y las inherentes al lugar destinado al transporte público de pasajeros en que se ubicará el ESPACIO, así como respecto de las disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

5.9. La actividad a desarrollar por EL PERMISIONARIO o la exposición de mercadería o su publicidad no deberá entorpecer y/o molestar la señalización dirigida a los pasajeros y al público general, para su orientación, información, prevención y educación, ni deberá molestar, entorpecer o impedir el tránsito seguro de los usuarios.

5.10. OCUPACIÓN INDEBIDA: Está prohibido exceder los límites asignados al ESPACIO. Bajo ningún concepto se permitirá, transitoria o permanentemente, el agregado de bancos, estantes, letreros, cajones y/o mercaderías, envases, ni objeto alguno fuera de la superficie autorizada.

5.11. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO: La atención al público en el ESPACIO se realizará dentro del horario de funcionamiento del Servicio de SUBTE. Cualquier excepción transitoria a lo dispuesto deberá ser solicitada por el interesado a SBASE, acreditando las razones que fundamenten el pedido.

SBASE, y/o el operador del servicio de subterráneo, por razones de fuerza mayor, podrán suspender total o parcialmente el servicio, y/o impedir temporalmente el acceso de público usuario a las estaciones del Subterráneo ya sea por decisión propia, fundada en razones relacionadas con el servicio público a su cargo, o para realizar mejoras en las estaciones, o a pedido de cualquier autoridad competente, no generando ello derecho alguno en favor del PERMISIONARIO, renunciando irrevocablemente en este acto el PERMISIONARIO, a efectuar reclamo alguno a SBASE y/o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, derivado de dicha circunstancia.

5.12. SBASE y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no se responsabilizan por eventuales daños físicos que pudieren llegar a sufrir el ESPACIO, sus instalaciones, contenido, personal y/o demás elementos del PERMISIONARIO como consecuencia de la actividad de SBASE y/o de terceros. Aunque el daño se produjera como consecuencia de desperfectos, desprendimientos, filtraciones, incendios, inundación, sustracciones, destrucciones, hurto, robo, hechos de terceros, etc., quedando expresamente comprendidos los derivados de caso fortuito o de fuerza mayor. El resarcimiento del perjuicio resultante para el PERMISIONARIO será soportado por éste en su totalidad, no debiendo abonar SBASE ni la Ciudad Autónoma de Buenos Aires suma alguna a terceros y/o al PERMISIONARIO por estos conceptos.

5.13. El PERMISIONARIO no podrá ofrecer como servicio a sus clientes o terceros, servicio de telefonía ya sea por intermedio de telefonía celular, ni teléfono público, semipúblico, ni cualquier otro servicio relacionado con telefonía.

5.14. El PERMISIONARIO declara conocer que está expresamente prohibido por las autoridades competentes realizar todo tipo de publicidad de tabaco o cigarrillos en todo el ámbito del referido contrato.

De manera tal que EL PERMISIONARIO se abstendrá de colocar todo tipo de publicidad de tabaco o cigarrillos o de cualquier otra publicidad indicada por SBASE en el ESPACIO objeto del presente, tanto en su interior como en su exterior, debiendo asimismo atender cualquier tipo de indicación impartida al respecto por SBASE y/o cualquier autoridad competente. En caso que el PERMISIONARIO no cumpliera con la disposición que en este apartado se establece, SBASE, quedará facultada para aplicarle al PERMISIONARIO, sin intimación previa alguna, la multa establecida en el apartado 5.16, sin perjuicio del derecho que le asistirá a SBASE para declarar la revocación del contrato por exclusiva culpa del PERMISIONARIO y/o el inicio de las acciones judiciales correspondientes.

5.15. El PERMISIONARIO declara conocer que está expresamente prohibida por las autoridades competentes la venta y/o expendio de bebidas alcohólicas en todo el ámbito del referido contrato.

En consecuencia, EL PERMISIONARIO se abstendrá de comercializar, ofrecer, almacenar o permitir la venta de bebidas alcohólicas dentro del ESPACIO objeto del presente, tanto en su interior como en su exterior, debiendo asimismo atender cualquier tipo de indicación impartida al respecto por SBASE y/o por cualquier autoridad competente. En caso de que el PERMISIONARIO incumpliera con lo

dispuesto en el presente apartado, SBASE quedará facultada para aplicarle al PERMISIONARIO, sin necesidad de intimación previa alguna, la multa establecida en el apartado 5.16, sin perjuicio del derecho que le asistirá a SBASE para declarar la revocación del contrato por exclusiva culpa del PERMISIONARIO y/o iniciar las acciones judiciales correspondientes.

5.16. SBASE, durante la vigencia del contrato, podrá disponer la aplicación de una multa por única vez, cada vez que el/los inspector/es de SBASE, detecten el incumplimiento de las obligaciones a cargo del PERMISIONARIO establecidas en el presente contrato, y de acuerdo a los importes que se fijan a continuación:

CUADRO TARIFARIO DE INFRACCIONES PARA ESPACIOS COMERCIALES (*)	
Infracciones Generales	Multa
Incumplimiento del plazo establecido (15 días hábiles) para la entrega del n° de solicitud de inicio de trámite para la habilitación comercial.	\$ 37.500
Incumplimiento al Anexo VIII del contrato de permiso de uso (en cuanto a la estética del local permisionado y proyecto aprobado por SBASE).	\$ 38.100
Falta de autorización escrita por parte de SBASE para realizar reformas en el local permisionado.	\$ 44.450
Modificación o ampliación del rubro sin previa autorización de SBASE.	\$ 31.750
Incumplimiento del Anexo VIII del contrato de permiso de uso (Manual de Condiciones de Proyecto para espacios comerciales).	\$ 17.450
Falta de entrega del local permisionado en tiempo y forma y a solicitud de SBASE, para la realización de reformas.	\$ 26.975
Por realizar explotación publicitaria de cigarrillos en todo el ámbito del local permisionado.	\$ 20.625
Falta de cambio de titularidad en el medidor de luz del local permisionado.	\$ 9.525
Permanencia en el local luego del horario especificado por SBASE.	\$ 15.075
Por no realizar los trabajos integrales necesarios para mantener en perfectas condiciones de presentación, limpieza e higiene el local permisionado.	\$ 12.700
Por depositar la basura del local en cestos destinados al público en general.	\$ 15.075
Incumplimiento de las obligaciones de la Cláusula NOVENA	\$ 6.250
Infracciones Particulares para Locales Gastronómicos	Multa
Falta de mantenimiento de la cámara interceptora de grasa.	\$ 12.700
Venta de Bebidas Alcohólicas	\$36.500

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

SEXTA: VARIACIÓN O CAMBIO DE UBICACIÓN, DISEÑO E IMAGEN DEL LOCAL DEL ESPACIO

6.1. SBASE podrá modificar a su exclusivo criterio, el diseño de la estación y/o del/los local/es del/de los ESPACIO/S, facultativo: i) Modificar, en cualquier momento, la ubicación del ESPACIO, en cuyo caso los gastos y costos de todo tipo serán por cuenta del PERMISIONARIO; ii) modificar el diseño e imagen del ESPACIO, y/o su fachada, disposición, fisonomía y superficie, en cuyo caso los gastos y costos relacionados exclusivamente con las reformas y/u obras en el ESPACIO, serán por cuenta del PERMISIONARIO y/o de SBASE, según lo indique SBASE. En ninguno de los casos se generará derecho a compensación, indemnización y/o derechos de ningún tipo a favor del PERMISIONARIO, renunciando éste a efectuar reclamo alguno derivado de dicha circunstancia. En tales casos, el PERMISIONARIO deberá dejar el ESPACIO que ocupaba en las condiciones estipuladas en este contrato.

6.2. IMAGEN Y DISEÑO DEL/LOS ESPACIO/S: El diseño, imagen, planificación, superficie y arquitectura del/los ESPACIO/S corresponde en forma exclusiva a SBASE. Ningún PERMISIONARIO podrá modificar la fachada, el diseño e imagen del/los ESPACIO/S, ya sea en forma interior o exterior, sin la previa autorización de SBASE. El PERMISIONARIO deberá mantener a su exclusivo cargo y costo la imagen y diseño del/los ESPACIO/S conforme fuera dispuesto por SBASE.

En el momento en que SBASE disponga la ejecución de cualquier tipo de obra en el/los ESPACIO/S para modificar la imagen y/o diseño del/los ESPACIOS/S permisionado/s, y que dichas obras afecten en cualquier medida al/los ESPACIOS/S, inclusive el cierre de/l los negocio/s, lo cual es expresamente aceptado por el PERMISIONARIO, se procederá de la siguiente manera:

6.2.1 SBASE comunicará tal circunstancia al PERMISIONARIO, indicando la fecha estimativa de inicio de los trabajos, la necesidad o no de que el PERMISIONARIO desaloje el ESPACIO permisionado y, en su caso, la nueva ubicación que SBASE asignará al PERMISIONARIO para la instalación del nuevo ESPACIO, una vez concluidas las obras.

6.2.2 El PERMISIONARIO deberá desocupar el ESPACIO o modificar su ubicación en un todo de acuerdo con lo que disponga SBASE. En caso de incumplimiento por parte del PERMISIONARIO a lo aquí estipulado, será pasible de una multa diaria equivalente a la proporción correspondiente al 10% del canon mensual del alquiler, además de ser responsable de los daños y perjuicios que a SBASE y/o terceros genere el incumplimiento, incluidos los mayores costos que deba reconocer a sus eventuales contratistas de obra.

Sin perjuicio de lo expuesto, SBASE quedará facultada para adoptar de hecho los actos que se estipulan en la cláusula décima tercera y décima séptima y/o de

revocar el contrato por incumplimiento y solicitar el lanzamiento del PERMISIONARIO.

6.2.3. En caso de que, como consecuencia de la remodelación proyectada, hubiera cambios en la superficie del/los ESPACIO/S asignado/s al PERMISIONARIO y/o que de las obras resultaren ventajas cualitativas para el PERMISIONARIO, a criterio de SBASE, ésta comunicará al PERMISIONARIO el proyecto de remodelación del/los ESPACIO/S en el que indicará la nueva ubicación prevista para el ESPACIO, superficie del/los mismos, el costo aproximado de instalación y los nuevos montos en concepto de Canon Mensual a pagar por el PERMISIONARIO.

El PERMISIONARIO tendrá un plazo de treinta (30) días corridos para aceptar o rechazar la modificación propuesta, entendiéndose su silencio como rechazo a la misma.

6.2.4. En caso de que el PERMISIONARIO no aceptase las nuevas condiciones propuestas por SBASE, ya sea en forma tácita o expresa, el contrato se considerará extinguido de mutuo acuerdo de pleno derecho sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna, sin que el PERMISIONARIO pueda efectuar reclamo de ningún tipo derivado de dicha circunstancia, y perdiendo a favor de SBASE toda suma de dinero que hubiera entregado por cualquier concepto que fuere.

6.2.5. En caso de que el PERMISIONARIO acepte las nuevas condiciones propuestas por SBASE, se lo dispensará proporcionalmente del pago del Canon Mensual durante el plazo en que el PERMISIONARIO mantenga cerrado el/los ESPACIO/S afectado/s como consecuencia directa de las obras.

Asimismo, el PERMISIONARIO realizará mejoras al/los ESPACIO/S por su cuenta y costo sólo en caso de contar con autorización expresa y escrita de SBASE y según pautas técnicas y de diseño aprobados por SBASE.

SÉPTIMA: PERSONAL DEL PERMISIONARIO

EL PERMISIONARIO se obliga a informar a SBASE por medio fehaciente, la nómina del personal que tendrá a su cargo las tareas de explotación, mantenimiento, conservación y supervisión del ESPACIO, con indicación de datos personales completos, números de documentos y domicilios de cada uno de ellos.

EL PERMISIONARIO es único y directo empleador y responsable de su personal, siendo a su exclusivo cargo todas las obligaciones relacionadas con el mismo. Es a cargo exclusivo del PERMISIONARIO el pago de todo su personal, permanente o transitorio -que no tendrá con SBASE vínculo ni relación alguna-, al igual que el cumplimiento de todas las leyes laborales, sociales y previsionales aplicables en la materia. EL PERMISIONARIO se obliga a mantener indemne a SBASE por todo

reclamo o demanda, judicial o extrajudicial, que se le efectúe, relacionados con el personal a cargo del PERMISIONARIO.

OCTAVA: MANUAL DE CONDICIONES DE PROYECTO PARA ESPACIOS COMERCIALES

En todo lo que no esté previsto en este contrato y en cuanto no se opongan, serán de aplicación supletoria las normas contenidas en el MANUAL DE CONDICIONES DE PROYECTO PARA ESPACIOS COMERCIALES, cuyo texto se da aquí por reproducido como ANEXO XI y que el PERMISIONARIO declara conocer y aceptar expresamente de conformidad.

Las partes acuerdan en señalar que todas estas regulaciones de cumplimiento obligatorio para el PERMISIONARIO sus responsables y dependientes, son de orden funcional y encaminadas al mejor desarrollo y desenvolvimiento de las actividades a realizarse en el ámbito del Subterráneo de Buenos Aires, razón por la que estas normas se encuentran sujetas a las modificaciones que la experiencia y el decurso del tiempo indiquen como convenientes. Por lo acordado, y en la medida que a criterio de SBASE, sea necesario algún tipo de variación en las normas mencionadas, las mismas serán comunicadas al PERMISIONARIO, obligándose éste al inmediato acatamiento de lo comunicado.

NOVENA: SEGUROS

EL PERMISIONARIO asume las siguientes obligaciones:

9.1. Será, conjuntamente con su garante, único y exclusivo responsable frente a SBASE por los daños y perjuicios tanto directos como indirectos, que la utilización del ESPACIO, o la actuación del PERMISIONARIO, sus dependientes o las personas a las que encomiende alguna actividad relacionada con este contrato, pudieran ocasionar tanto en bienes de SBASE como de terceras personas.

9.2. El PERMISIONARIO deberá contratar, a su exclusivo costo, una póliza de seguro por la cobertura de los riesgos de incendio contenido general, y responsabilidad civil hacia terceros, por los siniestros que pudieren suscitarse como consecuencia o en ocasión del objeto de este contrato. Las compañías aseguradoras autorizadas para contratar el seguro indicado, los montos asegurados para cada riesgo y las franquicias deducibles correspondientes serán informados al PERMISIONARIO por SBASE. SBASE será el beneficiario de la póliza, Que deberá contener:

- A Subterráneos de Buenos Aires CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9, Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5 y los subcontratistas como co-asegurados frente a reclamos de terceros.

- Cláusula de no repetición a favor de Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9 y Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5, sus funcionarios y/o dependientes.
- Cláusula de Responsabilidad Civil Cruzada y declarar a Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9 y Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5, sus funcionarios y/o dependientes.
- Obligación de notificar: El asegurador no modificará la cobertura, sin previo aviso a Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y Emova Movilidad S.A.
- En caso de carga y descarga de bienes: incluir daños a los bienes de propiedad de Subterráneos por la carga y descarga de los bienes a causa de la ejecución del contrato (En caso de corresponder)
- Comprobante de pago o Constancia de Libre Deuda. Para el caso de locales gastronómicos, cubrir suministro de alimentos. Si la cobertura perdiera su vigencia por falta de pago y/o por cualquier otra razón, SBASE podrá revocar el presente contrato por incumplimiento contractual, siendo de aplicación los intereses moratorios y multas estipulados en el presente contrato, sin perjuicio de las acciones que a SBASE le pudieran corresponder.

La existencia de la cobertura detallada en esta cláusula no limita ninguna responsabilidad, contractual o extracontractual u obligación del PERMISIONARIO hacia terceros. En consecuencia, el PERMISIONARIO se hará cargo de cualquier franquicia o descubierto que el seguro contenga, así como de cualquier suma exigible en exceso o en defecto de las sumas aseguradas, o por cualquier riesgo no cubierto por las pólizas solicitadas.

En caso de siniestro amparado en estas pólizas, EL PERMISIONARIO deberá denunciar el hecho a SBASE dentro de las veinticuatro (24) horas de producido, acompañando la

denuncia policial, de corresponder, y una nota firmada por el PERMISIONARIO indicando las características del suceso, los bienes afectados, las acciones adoptadas e indicando las personas responsables si las hubiere y las conociere. El PERMISIONARIO deberá efectuar la correspondiente denuncia a la compañía de seguros contratada dentro del plazo legal a fin de efectivizar la operatividad de la cobertura del seguro contratado. Por ello, de no efectuarse la denuncia en tiempo oportuno, y/o si la compañía aseguradora declinara su responsabilidad por cualquier motivo, el PERMISIONARIO será igualmente responsable por los daños ocasionados a los bienes y/o terceros. Igualmente, durante todo el tiempo necesario, EL PERMISIONARIO se obliga a prestar a SBASE y a la aseguradora, la mayor colaboración y a brindar toda la información que posea y realizar los actos

que le sean requeridos a fin de impedir la pérdida de operatividad de la cobertura por cualquier forma de reticencia.

EL PERMISIONARIO exime a SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de toda responsabilidad derivada directa o indirectamente en caso de robos de contenido general, equipos electrónicos, robo de valores en caja, daños por agua e inundación, cristales, y hechos similares ocurridos en el ESPACIO durante la vigencia del presente. Asimismo, será facultativo del PERMISIONARIO y estará a su exclusivo costo y cargo la instalación de equipos de alarmas antirrobo en el ESPACIO, las cuales deberán cumplir con las especificaciones técnicas que a continuación se detallan: Central ROKONET modelo RP 296, conjunto compuesto por: 1 central, 1 plaqueta, 1 batería, 1 sirena, 1 pulsador de asalto, 1 sensor de movimiento, 1 sensor de humo (incendio), o las que SBASE indique en el futuro.

9.3. Para el caso de que EL PERMISIONARIO contratara personal en relación de dependencia, deberá contratar un seguro de infortunios laborales para todo su personal, de conformidad con la legislación vigente en la materia. Dicho seguro deberá ser contratado en compañías aseguradoras de primer nivel a satisfacción de SBASE, debiendo presentar a ésta las copias de tal cobertura y sus endosos, como condición indispensable para la subsistencia del presente contrato.

Laborales -(ART):

- Deberá contener una cláusula de no repetición a favor de Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado CUIT: 30-54575831-4, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires CUIT: 34-99903208-9 y Emova Movilidad S.A. CUIT: 30-71720552-5, sus funcionarios y/o dependientes.
- Comprobante de Pago o Constancia de Libre Deuda. Seguro de Vida (Decreto Ley 1567/74):
- Certificado de cobertura del Seguro de Vida Obligatorio de los trabajadores, junto con el comprobante de pago o constancia de libre deuda correspondiente.
- En caso de que los empleados tengan menos de 30 días desde el inicio de sus actividades y el empleador no esté obligado a incluirlos en este seguro, deberán contar con un seguro de Accidentes Personales.

Seguro de Accidentes Personales:

- El personal del permisionario y sus subcontratistas, que por la naturaleza de su contratación no esté cubierto por pólizas de riesgos del trabajo, deberá estar cubierto, hasta la finalización del contrato, por un seguro de accidentes personales. El monto asegurado deberá ser, como mínimo, de \$100.000.000 por persona y por evento para cubrir muerte o invalidez total o parcial permanente, y de \$1.000.000 por persona y por evento para el reintegro de gastos de asistencia médica y/o farmacéutica.

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

9.4. En todos los supuestos previstos en este numeral 9, el PERMISIONARIO mantendrá indemne a SBASE y a sus directores y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por cualquier suma que cualquiera de ellas se viera obligada a pagar a terceros o dependientes con motivo de su responsabilidad o por incumplimiento del régimen de seguros.

DÉCIMA: GARANTÍA

En garantía del fiel y debido cumplimiento del presente contrato el PERMISIONARIO contrata, y SBASE acepta, una póliza de caución a favor de SBASE por un monto equivalente a todo el plazo del contrato, según el canon estipulado en la Cláusula 4.1., destinada a asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el PERMISIONARIO en el presente contrato y por cualquier responsabilidad que del mismo se derive. La póliza número _____ fue contratada con _____, con domicilio constituido en _____, en adelante la ASEGURADORA.

En virtud de dicho contrato de seguro la ASEGURADORA, acaecido el incumplimiento por parte del PERMISIONARIO, garantiza a SBASE la debida percepción por éste del canon locativo previsto en el contrato y/o el que resultase de conformidad a actualización del mismo conforme cláusula 6.2 del Pliego de Bases y Condiciones con más los gastos ocasionados por impuestos y servicios, de corresponder, obligándose SBASE al cobrar estos importes, a transferir a favor de la ASEGURADORA, los derechos que le correspondan respecto del PERMISIONARIO. La ASEGURADORA se constituye en garante, fiador, codeudor solidario liso y llano y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el PERMISIONARIO a través del presente contrato por cualquier concepto que fuere, con renuncia expresa de los beneficios de excusión y división, en los términos de los artículos 1583 y 1589 del Código Civil y Comercial.

Las responsabilidades y obligaciones de la aseguradora deberán subsistir aún después del vencimiento del plazo contractual y de sus eventuales prórrogas si las hubiere, por todas las obligaciones del PERMISIONARIO que quedaren pendientes de cumplimiento, incluso aunque el PERMISIONARIO haya procedido a la

devolución del ESPACIO o que la misma haya sido dispuesta por orden judicial o asumida unilateralmente por SBASE en caso de abandono.

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

El incumplimiento por parte del PERMISIONARIO con lo aquí establecido facultará a SBASE a declarar resuelto el presente contrato, siendo aplicable las disposiciones contenidas en la Cláusula Décima Segunda y siguientes del presente.

DÉCIMO PRIMERA: CESIÓN, TRANSFERENCIA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Siendo que las cualidades personales del PERMISIONARIO han sido aspectos especialmente tenidos en cuenta por SBASE para celebrar la presente contratación, el PERMISIONARIO no podrá arrendar, permutar, ceder total o parcialmente, subdividir, transferir total o parcialmente el presente contrato, ni el ESPACIO o instalaciones, ni tampoco podrá éste constituir sobre ellos derecho de uso, ocupación, comodato y/o explotación, bajo cualquier forma, título o motivo que se pretenda alegar. Por lo acordado, cualquier violación a esta prohibición será inoponible a SBASE, salvo expresa autorización de SBASE.

SBASE podrá, a su sola opción, ceder, transferir, total o parcialmente el presente contrato y/o los derechos que por este contrato le corresponden y/o constituir sobre él o sobre el local cualquier tipo de derecho, bastando a estos efectos la mera comunicación fehaciente de dicha circunstancia al PERMISIONARIO.

DÉCIMO SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO

12.1. Independientemente de la aplicación de las sanciones correspondientes, el incumplimiento por parte del PERMISIONARIO y/o de su personal a cualquiera de las obligaciones a su cargo emergentes del presente contrato y/o del REGLAMENTO DE PERMISO DE USO PRECARIO PARA ESPACIOS Y LOCALES COMERCIALES DE SBASE y/o de disposiciones u ordenanzas municipales, edictos policiales, decretos o leyes nacionales o del Gobierno de la Ciudad, facultará a SBASE a revocar el PERMISO por incumplimiento, con solo notificarlo al PERMISIONARIO en el domicilio constituido. A su solo criterio SBASE podrá optar por intimar al

PERMISIONARIO a regularizar el incumplimiento por el plazo que en cada caso fije. Una vez transcurrido dicho plazo sin que el PERMISIONARIO hubiere subsanado el incumplimiento, el presente contrato quedará revocado en dicho momento de pleno derecho, sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna. El PERMISIONARIO no tendrá derecho a reclamar ningún tipo de indemnización o compensación por ningún concepto.

12.2. La violación por parte del PERMISIONARIO a cualquiera de las obligaciones establecidas en cualquiera de los instrumentos contractuales, sin perjuicio del derecho de SBASE de revocar el PERMISO por incumplimiento y/o percibir las penalidades pactadas, facultará a ésta última a demandar judicialmente el cese del incumplimiento por vía de acción sumarísima, atendiendo al grave perjuicio que para el conjunto pudiera derivarse del incumplimiento del PERMISIONARIO. Eventualmente, y si ello fuera posible según el caso, SBASE podrá hacer cesar el incumplimiento ejecutando por sí o por terceros con cargo al PERMISIONARIO los actos omitidos por éste y causantes de su mora.

12.3. Ante la manifestación de un caso fortuito que altere las condiciones de la explotación comercial que pudieron haberse tenido en miras al momento de presentar la oferta en el marco de la licitación privada, SBASE podrá tomar las medidas que considere pertinentes para mitigar los efectos generados por dicho suceso, tendientes a la preservación del vínculo contractual.

DÉCIMO TERCERA: FINALIZACIÓN DEL CONTRATO. REVOCACIÓN

Tanto para el caso de revocación del PERMISO por cualquier causa que fuere, como también en la fecha de terminación del plazo de vigencia del contrato; el ESPACIO, el local, las instalaciones y toda modificación y/o mejora, autorizada o no por SBASE, quedará en beneficio y en propiedad de SBASE sin cargo alguno para ésta última, quien podrá disponer libremente de los mismos como mejor convenga a sus intereses y sobre los cuales el PERMISIONARIO no podrá ejercer derechos de retención, compensación o pago alguno.

El ESPACIO deberá estar en perfectas condiciones de conservación, para la explotación comercial en el/los rubro/s autorizado/s, con todas las habilitaciones que a tal efecto requieran tanto SBASE como las autoridades u organismos competentes.

Finalizado el plazo de vigencia o revocado el contrato, el PERMISIONARIO deberá proceder a la restitución del local dentro de los 10 días siguientes, debiendo retirar las mercaderías y demás elementos que hubiere en el local.

La mora en la restitución se producirá automáticamente y hará devengar una penalidad igual al doble del Canon Mensual vigente, desde la fecha de la mora y hasta que EL PERMISIONARIO haga efectiva entrega del local. A partir de la fecha

de devengamiento de la multa pactada y hasta el efectivo pago de esta, se aplicarán sobre su importe los intereses acordados en el presente contrato.

SBASE queda habilitada para demandar los daños y perjuicios que el incumplimiento del PERMISIONARIO le genere.

Comunicada que fuere por SBASE la revocación del contrato, por cualquier causa que fuere, si EL PERMISIONARIO no desalojare el local en el plazo de noventa y seis (96) horas indicado, caducarán de pleno derecho y automáticamente los permisos de pase por molinete que SBASE hubiere otorgado, pudiendo asimismo SBASE suspender el suministro eléctrico e impedir la circulación de mercadería destinada a la explotación comercial por parte del PERMISIONARIO.

Sin perjuicio de ello, SBASE cuenta con la potestad de actuar de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima séptima en caso de creerlo oportuno, pudiendo iniciar las acciones y/o reclamos correspondientes para el caso.

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

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

DÉCIMO CUARTA: REVOCACIÓN SIN CAUSA

14.1. SBASE podrá revocar en forma unilateral el PERMISO otorgado a través del presente cuando así lo considere, a su solo criterio, independientemente de que mediere o no incumplimiento por parte del PERMISIONARIO, siendo aplicables las consecuencias previstas en la cláusula décimo tercera, debiendo en tal supuesto SBASE comunicar dicha decisión en forma fehaciente al PERMISIONARIO, con al menos treinta (30) días de antelación.

En el caso de que SBASE hiciera uso de la facultad de revocación mencionada por cualquier causa que fuere, dicha resolución no generará ningún tipo de responsabilidad de SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En ningún caso corresponderá compensación a favor del PERMISIONARIO, ni devolverá al PERMISIONARIO pagos que hubiera efectuado por cualquier concepto que fuere,

renunciando irrevocablemente en este acto el PERMISIONARIO a efectuar reclamo alguno (daños y perjuicios, lucro cesante, o cualquier otro) respecto de SBASE.

14.2. EL PERMISIONARIO tendrá derecho a dar por extinguido el presente contrato por su sola voluntad, siempre que hubieren transcurrido seis (6) meses de vigencia de este. En tal caso deberá comunicar su intención rescisoria a SBASE, por medio fehaciente, con una antelación no menor a un (1) mes. Esta facultad podrá ser ejercida por EL PERMISIONARIO únicamente en el caso de que al tiempo de su ejercicio no adeudare suma alguna a SBASE, ni por cánones ni por ninguna otra causa.

Ejercida la facultad de extinguir el contrato, EL PERMISIONARIO deberá abonar a SBASE los cánones y demás derechos dinerarios devengados hasta el día de la efectiva desocupación del ESPACIO. No se admitirá el pago de cánones por fracción de mes, sino que, aun cuando la devolución de la tenencia se produzca antes de finalizado el mes, deberá abonar el Canon Mensual por mes completo. Adicionalmente, deberá abonar a SBASE el equivalente a un mes del Canon Mensual estipulado, en concepto de multa.

14.3. El presente contrato quedará revocado en forma automática y de pleno derecho, sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna, en caso de muerte del PERMISIONARIO o si el mismo fuera declarado en quiebra, o se presentare en concurso preventivo, siendo plenamente aplicable lo establecido en la cláusula décimo tercera.

DÉCIMO QUINTA: VARIOS

15.1. Las partes acuerdan expresamente que SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no serán responsables por los vendedores ambulantes que se encuentren comercializando, distribuyendo y/o vendiendo toda clase de productos en el ámbito del SERVICIO SUBTE, renunciando el PERMISIONARIO a efectuarles reclamo alguno derivado de dicha circunstancia.

15.2. La sola verificación por parte de SBASE de que el PERMISIONARIO se encuentre realizando ventas de productos no autorizados a través del presente contrato, o bien en violación de la modalidad autorizada, facultará a SBASE a declarar la revocación del contrato por incumplimiento y accionar en contra del PERMISIONARIO por todos los daños y perjuicios causados, siendo plenamente aplicable lo dispuesto en las cláusulas décimo segunda y décimo tercera.

15.3. SBASE no tendrá vínculo alguno con los proveedores y/o contratistas del PERMISIONARIO, no siendo responsable ante los mismos por incumplimiento de obligaciones que contraiga el PERMISIONARIO con terceros. Esta circunstancia deberá ser comunicada a todos sus proveedores y/o contratistas.

DÉCIMO SEXTA: TRABAJOS DE SBASE EN ESTACIONES

16.1 SBASE podrá realizar en las estaciones en donde se encuentra ubicado el ESPACIO permisionado, las remodelaciones que estime más convenientes a su exclusivo arbitrio, incluyendo toda suerte de obras, mejoras, reformas, etc.

16.2 En el momento en que SBASE disponga la ejecución de cualquier tipo de obra en la/s estación/es en que se ubica/n el/los ESPACIO/S permisionado/s, y que dichas obras afecten en cualquier medida al/los ESPACIO/S, inclusive el cierre de/l los negocio/s, lo cual es expresamente aceptado por el PERMISIONARIO, se procederá de la siguiente manera:

16.2.1 SBASE comunicará tal circunstancia al PERMISIONARIO, indicando la fecha estimativa de inicio de los trabajos, la necesidad o no de que el PERMISIONARIO desaloje el ESPACIO permisionado y, en su caso, la nueva ubicación que SBASE asignará al PERMISIONARIO para la instalación de/ los nuevo/s ESPACIO/S, una vez concluidas las obras.

16.2.2 El PERMISIONARIO deberá desalojar el/los ESPACIO/S o modificar su ubicación en un todo de acuerdo con lo que disponga SBASE. En caso que el PERMISIONARIO no diere cumplimiento a lo aquí dispuesto, será pasible de una multa de pesos cinco mil \$5000 diarios, además de ser responsable de los daños y perjuicios que a SBASE y/o terceros genere el incumplimiento, incluidos los mayores costos que deba reconocer a sus eventuales contratistas de obra.

Sin perjuicio de lo expuesto, SBASE quedará facultada para adoptar de hecho los actos que se estipulan en la cláusula décimo tercera y/o décimo séptima y/o de revocar el PERMISO por incumplimiento y solicitar el lanzamiento del PERMISIONARIO, accionando por los daños y perjuicios que le hubiere causado dicho incumplimiento.

16.3 En caso que, como consecuencia de la remodelación proyectada, hubiera cambios en la superficie del/los ESPACIO/S asignado/s al PERMISIONARIO y/o que de las obras resultaren ventajas cualitativas para el PERMISIONARIO, a criterio de SBASE, ésta comunicará al PERMISIONARIO el proyecto de remodelación de la/s estación/es en el que indicará la nueva ubicación prevista para el/los ESPACIO/S, superficie del/los mismos, el costo aproximado de instalación y los nuevos montos en concepto de Canon Mensual a pagar por el PERMISIONARIO.

El PERMISIONARIO tendrá un plazo de treinta (30) días corridos para aceptar o rechazar la modificación propuesta, entendiéndose su silencio como rechazo a la misma.

16.3.1 En caso que el PERMISIONARIO no aceptase las nuevas condiciones propuestas por SBASE, ya sea en forma tácita o expresa, el presente contrato se considerará extinguido de común acuerdo de pleno derecho sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna, sin que el PERMISIONARIO pueda efectuar reclamo de ningún tipo derivado de dicha

circunstancia, y perdiendo a favor de SBASE toda suma de dinero que hubiera entregado por cualquier concepto que fuere.

16.3.2 En caso que el PERMISIONARIO acepte las nuevas condiciones propuestas por SBASE, se lo dispensará proporcionalmente del pago del Canon Mensual durante el plazo en que el PERMISIONARIO, a solicitud de SBASE, mantenga cerrado el/los ESPACIO/S afectado/s como consecuencia directa de las obras.

Asimismo, el PERMISIONARIO realizará las mejoras al/los ESPACIO/S por su cuenta y costo según pautas técnicas y de diseño aprobados por SBASE.

DÉCIMO SEPTIMA: SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS

17.1. PROCEDIMIENTO PARA LA RESTITUCIÓN DEL ESPACIO

Las partes acuerdan que, sin perjuicio del derecho de SBASE de accionar judicialmente, para el caso de finalización del contrato por cualquier causa que fuere, incluidos los supuestos de revocación, finalización del plazo convenido y/o abandono, SBASE podrá proceder siguiendo el siguiente procedimiento:

1) Intimará al PERMISIONARIO a que proceda a la restitución del ESPACIO libre de ocupantes y de bienes muebles, dentro de un plazo que no será menor a cuatro (4) días corridos. Esta intimación será efectuada por cualquier medio fehaciente (carta documento o instrumento similar - notificación notarial - nota simple con constancia de recepción por el PERMISIONARIO - etc.) y deberá ser dirigida al domicilio constituido por el PERMISIONARIO. La falta de recepción de esta notificación por causas no imputables a SBASE (vgr.: Por devolución del correo por no hallarse persona alguna que la recibiese o inexistencia de número, o no retiro de la oficina de correos a pesar del aviso dejado por el cartero, por cambio de domicilio no informado, etc.), causará los mismos efectos que la efectiva recepción de la notificación por el PERMISIONARIO. Sin perjuicio de esta circunstancia, SBASE procederá a notificar en los mismos términos al correo electrónico denunciado por el PERMISIONARIO.

2) La notificación precedente podrá ser efectuada conjuntamente con aquella que pusiera fin a la relación administrativa.

3) Vencido el plazo otorgado sin que el PERMISIONARIO hubiera cumplido con la restitución del espacio a SBASE, ésta podrá proceder a reasumir la tenencia de hecho, conforme se establece seguidamente:

3.1 Constatará el acto con auxilio notarial.

3.2 - Levantará un inventario de la totalidad de los bienes existentes en el ESPACIO y los trasladará a un depósito, notificando al PERMISIONARIO del lugar donde los mismos se encuentren a fin de que los retire. Los costos del transporte y depósito correrán por cuenta del PERMISIONARIO.

3.3 - Labrada el acta de constatación notarial de la reasunción de tenencia, inventario y depósito, SBASE podrá disponer libremente del ESPACIO

permisionado, sin perjuicio de las demás cuestiones de carácter económico que pudieren quedar pendientes entre las partes.

4) El PERMISIONARIO renuncia desde ya a interponer medidas cautelares o precautorias que de cualquier manera persigan obstaculizar el procedimiento pactado en esta cláusula.

17.2 SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS

Independientemente de las facultades de SBASE de actuar conforme lo pactado en el punto precedente, en caso de suscitarse diferencias entre las partes que no afecten la continuidad del contrato o que consistan o puedan desembocar en obligaciones de dar sumas de dinero, SBASE podrá optar, a su solo criterio, por someter la cuestión a la decisión del fuero Contencioso Administrativo y Tributario y de Relaciones de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las Partes acuerdan que cualquier acción judicial que el PERMISIONARIO inicie contra SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por cuestiones relacionadas al presente contrato deberá ser sometida a la jurisdicción del fuero Contencioso Administrativo y Tributario y de Relaciones de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

DECIMO OCTAVA: DOMICILIOS – DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO. JURISDICCIÓN

Para todas las comunicaciones y/o notificaciones que las partes decidieran cursarse, las mismas constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezamiento de este contrato, donde tales comunicaciones y/o notificaciones se tendrán por válidas. Los domicilios así constituidos podrán ser modificados siempre dentro del ámbito de la ciudad de Buenos Aires, mediante comunicación escrita realizada por medio fehaciente.

El PERMISIONARIO declara que es titular de la dirección de correo electrónica indicada en el encabezamiento de este contrato, y acepta que cualquier correo electrónico que le sea enviado por SBASE a dicha casilla se considerará notificación válida y fehacientemente recibida. La dirección electrónica podrá ser modificada por el PERMISIONARIO por otra casilla de correo electrónico válida, únicamente mediante comunicación fehaciente a SBASE.

Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décima séptima precedente y para el supuesto que una controversia debiera someterse a conocimiento de la Justicia, las partes se someten a la competencia de los juzgados del fuero en lo Contencioso Administrativo y Tributario y de Relaciones de Consumo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con renuncia expresa de todo otro fuero y/o jurisdicción que les pudiese corresponder.

Previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad, las partes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicado al inicio.

PERMISIONARIO	SBASE
----------------------	--------------

***ANEXO XII. MANUAL DE CONDICIONES DE PROYECTO PARA ESPACIOS
COMERCIALES DE SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES***

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

ANEXO XIII. MEDIO AMBIENTE, SEGURIDAD E HIGIENE

Documentos encontrado como Anexo XIIa. IF-2025-35817828-GCABA-SBASE, Anexo XIIb. IF-2024-11668307-GCABA-SBASE y Anexo XIIc. IF-2020-10265715-GCABA-SBASE



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: Licitación Privada 417.26 / PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES

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