

5 B9LC ' 897 F9HC ' Bš' ') #/)

ANEXO I

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGE EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DEL ESPACIO UBICADOS EN EL INTERIOR DEL DENOMINADO POLIDEPORTIVO DON PEPE, INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, SITO EN LA CALLE BRANDSEN N° 1855 DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES (ANEXO A)

CAPITULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1.- ALCANCE DEL PRESENTE PLIEGO.

El presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares complementa, aclara y perfecciona las estipulaciones del Pliego de Bases y Condiciones Generales, aprobado por Decreto N° 45/10, en virtud de las previsiones contenidas en la Ley N° 2.095, modificada por la Ley N° 4764 y su Decreto reglamentario N° 95/14, para regir el procedimiento de licitación pública para la concesión de uso de carácter oneroso de un espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires enunciado e identificado taxativamente en el Anexo A (IF-2015-19816688-DGCONC), para la explotación detallada en el Anexo B (IF-2015-19898225-DGCONC), debiendo ajustarse el Concesionario a la normativa vigente que regule la actividad y los lineamientos establecidos en el Anexo C (IF-2015-19816728-DGCONC), los cuales forman parte integrante del presente PBCP.

Artículo 2.- OBJETO.

El presente llamado a Licitación Pública tiene por objeto otorgar la concesión de uso de un espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires enunciado e identificado en el Anexo A (IF-2015-19816688-DGCONC), con destino la explotación de los servicios explicitados en el Anexo B (IF-2015-19898225-DGCONC).

No se podrá otorgar al bien concesionado un destino distinto que el expresamente fijado, estándole prohibido al adjudicatario realizar actividades ajenas a las establecidas en los Pliegos, bajo apercibimiento de aplicar el régimen de penalidades previsto en el Capítulo X del presente.

Artículo 3.- TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES.

El presente artículo complementa las estipulaciones previstas en el artículo 2° del P.B.C.G.

- a) Acta de Inicio de la Explotación: Es el acta de constatación por la cual la Dirección General de Concesiones del Ministerio de Desarrollo Económico o la que en el futuro la reemplace, una vez recibido el informe técnico de la Supervisión o Relevamiento de Trabajos, de que las obras se encuentran

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

terminadas y los equipos y demás elementos instalados y en condiciones de funcionar, da inicio a la explotación. Para el caso que no hubiesen sido previstas obras en el PBCP y el PET, el Acta de Inicio de la Explotación se labrará en forma conjunta con el Acta de Entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de GCBA.

- b) Acta de Entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público del GCBA: Instrumento mediante el cual se deja constancia de la entrega del espacio sito en el interior del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- c) Adquirente: Persona física y/o jurídica que ha adquirido los pliegos conforme las disposiciones del presente P.B.C.P
- d) Adjudicación: Acto administrativo por el cual se adjudica al oferente, cuya oferta resulte la más conveniente para el GCBA.
- e) Circular con consulta: Respuestas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a todo pedido de aclaración formulado por un adquirente.
- f) Circular sin consulta: Aclaraciones de oficio que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires pueda formular.
- g) Contrata: Instrumento legal escrito que, firmado por un representante autorizado por el Gobierno y por el adjudicatario, encabeza toda la documentación del contrato y en el mismo se estipulan sus puntos fundamentales.
- h) Contrato: Convenio que rige las relaciones entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el concesionario, cuyas estipulaciones se encuentran integradas por el P.B.C.G, P.B.C.P y el P.E.T., y todos los documentos técnicos y legales que integran el mismo.
- i) Dirección y/o Dirección General: La Dirección General de Concesiones del Ministerio de Desarrollo Económico o la que en el futuro la reemplace, dependencia que tiene a su cargo la gestión y administración del contrato, ubicada en Avenida de Mayo N° 575, Piso 4°, Of. "408", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- j) Documentación: La totalidad de los elementos del contrato, detallados en los P.B.C.G, P.B.C.P y el P.E.T.
- k) Garantía de mantenimiento de la oferta y de cumplimiento del contrato: instrumentos destinados a garantizar el mantenimiento de la oferta y el cumplimiento del contrato, respectivamente.
- l) Gobierno o GCBA: El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- m) Inicio de la actividad: Es la fecha en la cual el concesionario deberá comenzar la explotación del espacio adjudicado ubicado en el interior del Inmueble.
- n) Inmueble: Predio del dominio del público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificado en el Anexo A (IF-2015-19816688-DGCONC), en cuyo interior se encuentra el espacio objeto de la presente licitación, con el destino a la explotación establecida en el ANEXO B (IF-2015-19898225-DGCONC) y sujeto a la presente Licitación Pública.
- o) Obras, Trabajo, Actividades y Equipos: Son el conjunto de trabajos, actividades, remodelaciones, reparaciones, y provisión de maquinarias y equipos, instalaciones y elementos estipulados en los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y/o Especificaciones Técnicas, según corresponda.
- p) Plazo: El cómputo de los plazos se efectuará conforme a las disposiciones de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

- q) P.B.C.G.: Pliego de Bases y Condiciones Generales que rige para el otorgamiento de permisos y concesiones de uso de los bienes de dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- r) P.B.C.P.: Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige para la presente licitación pública.
- s) P.E.T.: Pliego de Especificaciones Técnicas que rige para la presente licitación pública.
- t) Pliegos: El Pliego de Bases y Condiciones Particulares, los Pliegos de Bases y Condiciones Generales aprobado por Decreto N° 45/10 y de Especificaciones Técnicas, que tienen por objeto especificar las condiciones de la concesión, las obligaciones de las partes, el procedimiento de la Licitación Pública y el trámite de perfeccionamiento del contrato.
- u) Representante Técnico: Representante del Concesionario responsable durante el plazo de desarrollo de la Obra o Trabajos ante la Supervisión o Relevamiento de Trabajos.
- v) Supervisión o Relevamiento de Trabajos: La supervisión o relevamiento de trabajos será ejercida por un profesional universitario registrado en el colegio profesional correspondiente y con incumbencia acorde con las características de la obra. Su designación será efectuada por la Dirección General de Concesiones y, de corresponder, por las áreas técnicas del Ministerio de Desarrollo Urbano de este Gobierno, dependencia del GCBA encargada de controlar el estricto cumplimiento de las obligaciones del Concesionario, en especial, el cumplimiento del Programa de Obras y de las especificaciones técnicas contenidas en los Pliegos, conforme se define en el Artículo 15 del presente pliego.

Artículo 4.- DOCUMENTACIÓN DE LA LICITACIÓN.

La Documentación de la Licitación está constituida por, el P.B.C.G., el presente P.B.C.P., el P.E.T, los Anexos, y el conjunto de planos y planillas incluidos en los mismos, y las circulares aclaratorias con y sin consulta.

Artículo 5.- ADQUISICIÓN DE LOS PLIEGOS.

La documentación se encuentra a disposición de los interesados para su consulta en la Dirección General de Concesiones sita en Avenida de Mayo N° 575, Piso 4°, Of. "408", como así también en la página Web de la Ciudad: www.buenosaires.gov.ar- Área Ministerio de Desarrollo Económico.-

Cada ejemplar de los Pliegos de Bases y Condiciones se halla numerado y foliado, debiendo adquirirse en la mencionada Dirección General, sita en Avenida de Mayo N° 575, Piso 4°, Of. "408", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El valor del presente Pliego, se establecerá en el momento del llamado a licitación pudiendo ser adquirido el mismo por los interesados, hasta tres (3) días antes de la fecha establecida para la apertura de las ofertas. El importe recibido por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por la venta de los pliegos no será devuelto a los adquirentes en ningún caso, aún cuando por cualquier causa se dejara sin efecto la Licitación Pública o se rechazarán todas las ofertas presentadas.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

El adquirente del Pliego deberá identificarse con su respectivo documento de identidad y acreditar la personería y/o representación que invocare mediante la exhibición del documento original respectivo o fotocopia debidamente certificada notarialmente, debiendo inexcusablemente identificar al tercero que represente.

Solamente los adquirentes del Pliego, o sus apoderados, podrán solicitar información complementaria o aclaraciones y presentar ofertas.

Es requisito indispensable para la presentación de la oferta acreditar la adquisición del Pliego.

Artículo 6.- CONSULTAS y ACLARACIONES.

El presente artículo complementa el artículo 33 del P.B.C.G.

Durante el período de la Licitación y hasta diez (10) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de las ofertas, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá emitir circulares para aclarar cualquier duda o interpretación a las disposiciones de los Pliegos.

Los adquirentes podrán formular, por escrito, consultas y/o aclaraciones sobre el contenido de los Pliegos hasta quince (15) días corridos antes de la fecha de apertura de las ofertas.

Las Circulares emitidas formarán parte de los documentos contractuales y serán notificadas a los adquirentes en forma fehaciente al domicilio especificado en el momento de la adquisición de los Pliegos.

Sin perjuicio de lo antedicho, los adquirentes deberán retirar de la Dirección General de Concesiones, hasta tres (3) días antes del Acto de Apertura, la totalidad de las circulares que se hubiesen emitido, sin que puedan excusarse de su aplicación y vigencia los oferentes que no las hayan recibido o retirado.

En consecuencia, los oferentes no podrán alegar ninguna causa basada en el desconocimiento del contenido de dichas circulares.

Artículo 7.- ANUNCIOS.

El llamado a Licitación Pública para la concesión de uso del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires identificado en el Anexo A (IF-2015-19816688-DGCONC), se anunciará en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, en la página Web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en un (1) diario local de amplia difusión, por el término mínimo de dos (2) días y con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha fijada para la realización del acto.

Artículo 8.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.

Se fija el plazo de la concesión en cinco (5) años improrrogables, los cuales se computarán a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio de Explotación del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires detallado en el Anexo A (IF-2015-19816688-DGCONC), incluyéndose

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)

en dicho plazo la ejecución de todas las obligaciones estipuladas en el presente Pliego y en el P.E.T.

Para el caso que no hubiesen sido previstas obras en el PBCP y el PET, el Acta de Inicio de la Explotación se labrará en forma conjunta con el Acta de Entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de GCBA.

El destino del espacio ubicado en el Inmueble del dominio del GCBA deberán ser los enumerados taxativamente en el Anexo B (IF 2015-19898225-DGCONC) del PBCP.

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

Asimismo, se deja establecido que el espacio ubicado en el interior del Inmueble a ocupar por los servicios a que se hace mención en este artículo deberán ajustarse estrictamente al lugar demarcado para esos fines de acuerdo al Croquis del Anexo A (IF-2015-19816688-DGCONC).

El Concesionario debe efectuar por su cuenta y cargo todos los trabajos, actividades, remodelaciones, reparaciones, y provisión de maquinarias y equipos, instalaciones y elementos, estipulados en el PET, según corresponda.

Vencido el término de la concesión de uso para la explotación o declarada su caducidad, el concesionario deberá hacer inmediata entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble de dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires afectadas al cumplimiento del contrato, con todas sus mejoras edilicias, tecnológicas o de cualquier tipo que el concesionario introduzca, en perfectas condiciones de uso y conservación dentro de los diez (10) días corridos, de conformidad con lo establecido en el inciso h) del artículo 108 del P.B.C.G., ello, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación administrativa.

En dichos supuestos el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a través de la Dirección General de Concesiones del Ministerio de Desarrollo Económico o la que en el futuro la reemplace, procederá a hacerla efectiva dejando constancia del estado de recepción y demás circunstancias en el Acta Notarial que se confeccionará con intervención de Escribano Público, designado por la Escribanía General de la Ciudad.

Artículo 9.- CONOCIMIENTO DEL ESPACIO UBICADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO DEL GCBA IDENTIFICADO EN EL ANEXO A (IF 2015-19816688-DGCONC).

La presentación de la oferta crea la presunción absoluta de que sus firmantes conocen el lugar de emplazamiento del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público del GCBA identificado en el Anexo A (IF-2015-19816688-DGCONC), que han tomado conocimiento del terreno y el estado en que se encuentra, estudiado los planos y demás documentos de la Licitación, efectuado su propio proyecto, cómputos y cálculos de costos de obra y se han basado en ellos para formular su oferta. Los datos suministrados por el Concedente, sólo tienen carácter ilustrativo y en ningún caso darán derecho al Concesionario a reclamo alguno si fueran incompletos.

El concesionario no podrá eludir su responsabilidad, si previo a la presentación de su Oferta ha sido negligente al no solicitar oportunamente las instrucciones o

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)

aclaraciones necesarias, en caso de duda o incorrecta interpretación de la Documentación Licitatoria.

Artículo 10.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN.-

El Concesionario no podrá ceder total o parcialmente por ningún medio los derechos y obligaciones derivados del contrato de concesión de uso y explotación sin previa y expresa autorización del Ministerio de Desarrollo Económico o el que en el futuro lo reemplace. El Organismo interviniente deberá expedirse dentro de los noventa (90) días hábiles de formulada la petición, la cual deberá cumplir estrictamente los requisitos establecidos por el artículo 27°, con relación a los cesionarios propuestos.

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

El co-contratante cedente continuará obligado solidariamente con el cesionario por los compromisos emergentes del contrato de concesión de uso y explotación.

Artículo 11.- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.

Se considera domicilio constituido del adquirente al denunciado en la oferta, el que deberá situarse en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En caso de resultar adjudicatario, el oferente deberá ratificar el mismo.

El adquirente deberá comunicar fehacientemente al GCBA cualquier cambio en el domicilio constituido debiendo permanecer en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires. La misma surtirá efectos desde su presentación ante la Dirección General.

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para todas las notificaciones que no sean judiciales, constituye su domicilio especial en sede de Dirección General, Avenida de Mayo N° 575, Piso 4º, Oficina N° 408.

Las notificaciones sólo serán válidas si se efectúan:

- a) Personalmente en el expediente administrativo por el interesado, su apoderado o su representante legal, dejándose debida constancia de ello.
- b) Por cédula, que se diligenciará en el domicilio constituido.
- c) Por telegrama colacionado o carta documento, dirigida al domicilio constituido por las partes.

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

El domicilio legal del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los efectos de toda notificación judicial es el de la Procuración General, "Departamento Cédulas y Oficios Judiciales", sito en la calle Uruguay N° 458, Ciudad Autónoma de Buenos

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)

Aires, conforme lo establecido en el artículo 20 de la Ley N° 1.218, el Decreto N° 804/09 y la Resolución N° 77-PG/06.

**CAPITULO II
DE LAS CONDICIONES DE LA LICITACIÓN****Artículo 12.- REGIMEN Y MODALIDAD DE LA CONCESIÓN.**

El presente llamado a Licitación Pública se efectúa bajo la modalidad de concesión de uso y explotación de carácter oneroso del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de la Ciudad de Buenos Aires, identificado en el Anexo A (IF-2015-19816688-DGCONC).

Artículo 13.- CONDICIONES DEL INMUEBLE SUJETO A CONCESIÓN.

Los oferentes deberán visitar indefectiblemente las instalaciones del espacio ubicado en el interior del Inmueble por el cual presentarán su oferta, a fin de tomar conocimiento de todas las características de los mismos.

Las visitas deberán efectuarse hasta los tres (3) días anteriores al fijado para el acto de apertura. El cumplimiento de lo determinado en el presente artículo se acreditará junto con la presentación de la Oferta, mediante un Acta de Visita al Lugar, que como Anexo D (IF 2015-19816706-DGCONC) forma parte integrante del presente PBCP, que tendrá carácter de declaración jurada.

A efectos de establecer el horario de visita, deberán ponerse en contacto con la Dirección General de Concesiones, al teléfono que oportunamente se indique en el llamado a Licitación Pública, de Lunes a Viernes y en el horario de 10:00 a 17:00 hs.

El espacio ubicado en el interior del Inmueble se entregará en las condiciones en que se encuentra y que el oferente, declara conocer aceptando dichas condiciones sin reserva alguna.

Asimismo, el concesionario se obliga a mantener el espacio ubicado en el interior del Inmueble en perfectas condiciones de higiene, conservación y seguridad, siendo responsable de cualquier deterioro o siniestro que se produzca en el mismo, inclusive en caso de destrucción parcial o total no cubiertos por los seguros establecidos en el presente Pliego.

Artículo 14.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Las prescripciones establecidas en el presente complementan las previsiones del artículo 108 del P.B.C.G.:

El cronograma de las obras obligatorias a presentar por el Oferente deberá respetar las estipulaciones establecidas en el P.E.T.

Las obras obligatorias a realizar deben responder a lo estrictamente pautado en el P.E.T. Todos los trabajos y obras serán por cuenta y orden del concesionario.

ANEXO - 897F9HC N° '') #5 (continuación)

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de obra en el espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público que se le adjudique sin la previa autorización de la Dirección General o del organismo que en el futuro lo reemplace.

El Oferente deberá señalar en su propuesta el método de ejecución de las obras obligatorias, de las estructuras existentes en el espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público del GCBA que sea menester remover, y en función de ello la estimación de volumen de escombros, indicando periodicidad, condiciones de su retiro, y lugar de destino.

Todas las mejoras edilicias, tecnológicas o de cualquier tipo que el concesionario introduzca en el espacio ubicado en el interior del Inmueble de dominio público del GCBA afectados al cumplimiento del contrato, quedarán incorporadas al patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y no darán lugar a compensación alguna, de conformidad con lo establecido en el artículo 107 del P.B.C.G.

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

Vencido el plazo que a este efecto otorgue la Dirección sin que el concesionario haya restituido el espacio ubicado en el interior del Inmueble de dominio público del GCBA a su estado anterior o adecuado el mismo, se declarará la caducidad del contrato de concesión de uso y se procederá a la inmediata desocupación administrativa del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público del GCBA.

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

- a) Todos los implementos a utilizar para la prestación del servicio deben ser instalados en el interior del espacio ubicado en el interior del Inmueble y los mismos estarán a cargo y cuidado del concesionario. El Gobierno no se hará responsable por ninguna circunstancia del cuidado o depósito del mobiliario para exteriores que cada concesionario provea para el funcionamiento de la actividad concesionada.
- b) La limpieza del lugar estará a cargo del concesionario, quien debe mantener en perfectas condiciones de higiene las instalaciones, baños y mobiliario, desagües de los mismos, vehículos con los que transporte mercadería, etc.
- c) Los sanitarios existentes en el espacio ubicado en el interior del Inmueble concesionado deberá encontrarse permanentemente en buenas condiciones de mantenimiento, sin desperfectos ni roturas, resultando

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

absoluta responsabilidad del concesionario la reparación o reposición con terminaciones acordes a las reglas del buen arte, a su exclusivo costo de todo elemento que se encuentre dañado o faltante, no resultando excusa para ello la incorrecta utilización del lugar ni el daño causado por parte del público usuario.

- d) Los trámites y los gastos que demanden la conexión de los artefactos de medición, instalación, provisión y uso de agua, energía eléctrica, gas, teléfonos, servicio de agua, cloacas, instalación contra incendios, y de todo otro servicio correrán por cuenta exclusiva del concesionario, en cumplimiento con la normativa vigente aplicable en cada una de las materias, debiendo contar con la aprobación de los organismos y entes que regulan cada una de ellas.

Los costos de los trabajos de reubicación de redes son a cargo del concesionario ya sea que dichas obras las ejecute directamente este último o si lo hiciere a través de un subcontratista, el cual será propuesto por el concesionario para su aprobación por parte del concedente, manteniendo en ese caso el Concesionario la responsabilidad por la ejecución del trabajo del subcontratista. Los costos que demanden las obras a realizar o las gestiones requeridas, no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

- e) Asimismo, estarán exclusivamente a cargo del concesionario el pago de todas las contribuciones, tasas o impuestos directos o indirectos, sean estos nacionales, provinciales y/o municipales, al igual que los aportes laborales y previsionales, vigentes a la fecha del acto licitatorio y que graven tanto la instrumentación del contrato como cualquier otra actividad o hecho imponible derivado del mismo y/o de su ejecución. Esto incluye tanto los que gravan directamente los ingresos como las utilidades y activos no asumiendo el Gobierno ninguna obligación fiscal al respecto.
- f) El horario de funcionamiento del espacio concesionado ubicado en el interior del Inmueble será el que fijen las normas vigentes, en concordancia con lo establecido en el Anexo B (IF-2015-19898225-DGCONC) del presente PBCP.

El concesionario no podrá bajo ningún concepto colocar elementos en circulaciones, aceras y espacios públicos y/o comunes, los que no podrán ser invadidos, ni podrán ser rodeados por muros o cualquier tipo de cerramiento, no pudiendo utilizarse los espacios exteriores como depósitos de cualquier tipo. En ellos, sólo se podrán colocar mesas, sombrillas y sillas, para el uso del público, debiendo ser estibadas en los depósitos correspondientes, dentro de la superficie del espacio ubicado en el interior del Inmueble.

- g) En caso de corresponder, el concesionario deberá mantener el césped prolijo y cortado en todos los sectores verdes y áreas exteriores linderas. En caso de plantas, árboles y/o canteros, se deberán conservar bien podados y mantenidos adecuadamente. En ningún caso podrán existir canteros o espacios con tierra sin plantas y/o césped.

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)

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

Se deberá implementar un sistema con cámaras de seguridad, que alcance los espacios interiores cubiertos, las áreas de expansión semicubiertas, los jardines y espacios exteriores dentro de la concesión, los estacionamientos y la totalidad del perímetro exterior, en observancia con lo establecido en la Ley N° 2.602.

En la totalidad del espacio e instalaciones de uso público y/o de servicio, se cumplirán los índices requeridos en la totalidad de la normativa vigente, de corresponder en las áreas destinadas a la preparación de alimentos o todo aquel en el que se produzcan olores, vapores, se dispondrán sistemas de extracción que cuenten con filtros de purificación que optimicen la calidad de las emanaciones.

- i) El concesionario durante el plazo de la concesión deberá prestar el servicio gratuito de Internet inalámbrica conocido como WI-FI. El alcance del servicio deberá cubrir la totalidad del espacio ubicado en el interior del Inmueble incluidos los sectores correspondientes a expansiones descubiertas y estacionamiento. El servicio tendrá la calidad requerida para satisfacer las necesidades del público usuario.
- j) El concesionario deberá mantener en perfectas condiciones de uso durante toda la duración de la concesión, en forma integral y continua, las superficies comprendidas en el espacio concesionado ubicado en el interior del Inmueble.
Se encontrará también a cargo del concesionario el mantenimiento integral y la limpieza permanente de los canteros y de las veredas linderas.
- k) En relación a la explotación de los servicios detallados en el Anexo B (IF-2015-19898225-DGCONC, el Concesionario deberá ajustarse a la normativa vigente que regule la actividad, y de corresponder la normativa vigente en materia de Protección de Defensa del Consumidor.

Artículo 15- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El plazo máximo de ejecución de las obras, trabajos, actividades, remodelaciones, reparaciones y provisión de maquinarias y equipos, instalaciones y elementos será de hasta ciento ochenta (180) días corridos contados a partir de la suscripción del Acta de Entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de GCBA.

Dicho plazo incluye la presentación de todos los documentos que componen el Plan de Trabajos (planos, memorias de cálculos, etc.) y la ejecución de la obra misma.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

Las obligaciones del concesionario respecto a la ejecución de las obras, trabajos, actividades, remodelaciones, reparaciones y provisión de maquinarias y equipos, instalaciones y elementos estarán expresamente establecidas en el P.E.T.

La Supervisión o Relevamiento de Trabajos solicitados en el P.E.T estará a cargo del profesional que a tal efecto designe la Dirección General de Concesiones y, de corresponder, las áreas técnicas del Ministerio de Desarrollo Urbano de este Gobierno.

En el supuesto que, habiendo solicitado al órgano requirente la designación precedentemente mencionada sin que el responsable haya sido designado en el plazo de quince (15) días de recibida la primera solicitud, el responsable de la Supervisión o Relevamiento de Trabajos será designado por la Dirección General de Concesiones.

Artículo 16.- CANON.

El Oferente deberá efectuar su oferta económica mediante el ofrecimiento de un canon tomando el canon base establecido por el Banco Ciudad de Buenos Aires, el cual será consignado en el respectivo llamado a licitación.

El canon constituye el importe que mensualmente debe abonar el concesionario al concedente por el uso y explotación del espacio ubicado en el interior del Inmueble de acuerdo a las pautas que establece el presente Pliego ajustada a su oferta y de acuerdo con el resultado de la evaluación financiera que refleje a lo largo del período de la concesión.

El canon será depositado en la cuenta corriente del Banco Ciudad de Buenos Aires, Sucursal 111, N° 200129/2 o la que la sustituya, previo retiro de la boleta de depósito que será confeccionada por la Dirección General de Concesiones.

El canon comienza a devengarse a partir de la entrega por el concedente al concesionario del espacio ubicado en el interior del Inmueble sujeto a concesión.

El canon deberá abonarse por mes adelantado en moneda de curso legal, mediante depósito en efectivo no siendo susceptible de compensación alguna, computándose los ingresos netos de IVA.

Los restantes cánones mensuales deberán ser depositados por adelantado del uno (1) al cinco (5) de cada mes o el subsiguiente día hábil.

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

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

Se deja constancia que el canon locativo mensual que se establezca en el contrato de concesión será reajustado anualmente, mediante el sistema establecido en el Anexo C (IF-2015-19816728-DGCONC).

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)**Artículo 17.- RESTITUCIÓN DEL ESPACIO UBICADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE E INSTALACIONES.-**

Extinguida la concesión por vencimiento del plazo contractual o declarada la caducidad de la concesión, o si se verificaran cualquiera de las causales tipificadas por los regímenes de penalidades previstos en el Capítulo IX del P.B.C.G. y/o Capítulo X del P.B.C.P, el concesionario deberá hacer inmediata entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires afectados al cumplimiento del contrato, con todas sus mejoras edilicias, tecnológicas o de cualquier tipo que el concesionario introduzca, en perfectas condiciones de uso y conservación dentro de los diez (10) días corridos, de conformidad con lo establecido en el inciso h) del artículo 108 del P.B.C.G., ello, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación administrativa.

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

Para el caso que el concesionario no hubiese hecho entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble e instalaciones dentro del plazo estipulado y en la forma aquí establecida, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires procederá a su inmediata desocupación administrativa. Sin perjuicio de ello, el concesionario abonará una multa equivalente al tres por ciento (3%) del importe del canon mensual duplicado actualizado por cada día de demora y hasta la efectiva y cierta entrega del espacio concesionado ubicado en el interior del Inmueble.

Artículo 18.- EXPLOTACIÓN Y CONTROL.

La explotación del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público objeto de la presente Licitación comprende su uso y explotación con sus obras y mejoras según el destino previsto en los Pliegos por parte del concesionario, debiendo dar cumplimiento el concesionario a la normativa que regule dicha actividad o servicio.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será fiscalizado en forma permanente por el concedente a través de la Dirección General de Concesiones, u organismo que en el futuro la reemplace, quién tendrá a su cargo la supervisión, relevamiento y auditoria del cumplimiento de las condiciones del contrato de concesión, quedando facultado para instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de dicha finalidad; ello, sin perjuicio de las competencias de las reparticiones del GCBA atinentes en la materia a fiscalizar.

Artículo 19.- REGIMEN DEL PERSONAL.

El Concesionario deberá mantener al día el pago del personal que emplee y deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones sobre legislación del trabajo existente.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

El Concesionario será el único responsable por el pago de los salarios y cargas sociales del personal que hubieren trabajado en la obra sin excepción alguna, respondiendo además, por los daños y perjuicios en los casos de posibles reclamaciones judiciales o extrajudiciales que produjere tal incumplimiento, no teniendo el G.C.B.A. responsabilidad alguna por los hechos, actos u omisiones del concesionario.

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

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

Artículo 20.- IDONEIDAD Y DISCIPLINA DEL PERSONAL:

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

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

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

Artículo 21.- HORARIO DE TRABAJO:

Al expedirse el Acta de Inicio de la Explotación se dejará constancia en la misma del horario en que desarrollará sus tareas el Concesionario y si deseara modificar dicho horario deberá solicitarlo a la Dirección General de Concesiones o la que en el futuro la reemplace exponiendo las razones y demás argumentos que crea conveniente.

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

**CAPITULO III
DE LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN****Artículo 22.- DE LOS OFERENTES: CONDICIONES Y REQUISITOS DE ADMISIÓN.**

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

Los Oferentes, para ser admitidos deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 25 del P.B.C.G.

Las ofertas se presentarán, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente Pliego y en los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y de Especificaciones Técnicas, en la Dirección General de Concesiones, hasta la fecha que se establezca en el respectivo llamado a Licitación Pública.

Artículo 23.- SOLICITUD DE ADMISIÓN.

La solicitud de admisión que deberá encabezar la documentación contenida en la propuesta, del Sobre N° 1 (externo) no deberá estar sometida a fórmula sacramental alguna, bastando que contenga la correcta individualización del oferente, su domicilio legal en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la manifestación de voluntad de participar en el llamado a Licitación Pública y su firma certificada por Escribano Público.

La oferta deberá contener todos los requisitos establecidos en los Pliegos. Asimismo, la misma presentación deberá contener un sobre cerrado N° 2 (interno) con la oferta de canon locativo mensual.

Artículo 24.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.

Los oferentes deberán mantener y garantizar los términos de su oferta por el lapso de noventa (90) días, contados desde la fecha del acto de apertura. Los oferentes podrán manifestar diez (10) días antes del vencimiento del plazo indicado, su voluntad de retirar la oferta, la que deberá ser notificada al organismo licitante de modo fehaciente. Ante el silencio del oferente, se considerará que mantiene y garantiza su oferta por un nuevo plazo de noventa (90) días.

Artículo 25.- MODALIDAD DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

La modalidad de presentación de las ofertas será el de doble sobre. Al efecto se presentará el Sobre N° 1 (externo), dentro del cual, a su vez, deberá incluirse el Sobre N° 2 (interno), los cuales se abrirán en actos de apertura separados, y contendrán la documentación que se detalla en el P.B.C.P.

Artículo 26.- PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

El artículo 27 del PBCG se complementará con las previsiones establecidas en el presente.

Podrán participar en la licitación pública las personas físicas y jurídicas (nacionales o extranjeras) que cumplan con los requisitos establecidos en el Pliego.

La presentación de cada oferta se hará en dos (2) sobres o paquetes cerrados en idioma nacional, debidamente identificados con el número de Licitación Pública, los que llevarán, como única leyenda, la siguiente: "Licitación Pública para la concesión de uso del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de la Ciudad de Buenos Aires, identificados en el Anexo A (IF-2015-19816688-DGCONC), Sobre N°1

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)

(externo) o N° 2 (interno), según corresponda, sin ninguna otra inscripción exterior que identifique al oferente.

Las ofertas deberán presentarse hasta la fecha y hora previstas en el respectivo llamado a Licitación Pública y deberán ser depositadas en la sede de la Dirección General de Concesiones, la que otorgará constancia de la recepción de las mismas.

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires dará constancia de las ofertas receptadas, indicando la fecha y la hora de su presentación. Los sobres presentados pasada la hora indicada para su recepción, cualquiera sea la causa de la demora, no serán recibidos.

La información presentada deberá, además, estar en soporte electrónico Word, la económica financiera en planilla de cálculo Excel, los planos en Autocad y la técnica en formato Project detallando el plan de trabajo y en formato PDF un escaneo de toda la oferta ya firmada por quien corresponda. La Comisión de Evaluación de Ofertas no dará comienzo a la evaluación del proyecto del Oferente hasta tanto no se haya dado cumplimiento a este recaudo.

Será asimismo desechada toda Oferta que no incluya en sus costos de inversión cualquiera de las sumas correspondientes a previsiones indicadas en el Pliego.

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

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

Artículo 27.- DOCUMENTOS QUE DEBEN INTEGRAR LA OFERTA. Sobre N° 1 (externo) y Sobre N° 2 (interno).

El artículo 30 del PBCG se complementa con lo establecido en el siguiente: La documentación de la oferta estará contenida en dos sobres y será presentada de la siguiente manera:

A. Sobre N° 1 (externo) Antecedentes Técnicos y Empresarios, deberá contener la siguiente documentación:

- 1) Solicitud de admisión dirigida a la Dirección General de Concesiones del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en los términos indicados en el artículo 23° del presente PBCP.
- 2) Toda persona jurídica deberá acompañar copia legalizada del contrato o estatuto social, inscripto en la Registro Público de Comercio conforme el inciso 9.b del presente artículo.
Aquellas que se presenten bajo la forma de Unión Transitoria de Empresas deberán acompañar copia legalizada del contrato constitutivo, el que deberá otorgarse con los requisitos establecidos en el artículo 378 de la Ley de Sociedades Comerciales (Ley N° 19.550 y modificatorias); su inscripción, según las normas pertinentes se realizará sólo en caso de adjudicación de la concesión del uso y explotación con carácter oneroso del espacio ubicado en

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

el interior del Inmueble del dominio público de la Ciudad de Buenos Aires a su favor.

- 3) En el caso de personas jurídicas la presentación deberá ser suscripta por aquellos que de acuerdo a sus estatutos, actas o poderes vigentes, tengan capacidad para obligarla. Los apoderados que se presenten en nombre de personas de existencia ideal deberán acreditar tal representación con el original del poder otorgado por ante Escribano Público con la legalización respectiva, o su copia certificada que deberá contener, indefectiblemente y expresamente, la facultad de intervenir en la Licitación Pública.
- 4) Constancia de pago por el oferente de la adquisición de los pliegos de la presente Licitación Pública.
- 5) Declaración Jurada en la que se manifieste no hallarse incursos en ninguna de las inhabilidades previstas en el artículo 23 del PBCG como impedimentos para ser oferentes.
- 6) Certificado emitido por el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal del adquirente del PBCP y siendo éstas personas jurídicas, de los directores, gerentes, o miembros del organismo de administración que la conformen.
- 7) Los Pliegos de Bases y Condiciones Generales, Particulares y de Especificaciones Técnicas, Planos, Formularios, Anexos y circulares aclaratorias con y sin consulta, si las hubiere, firmado en todas sus fojas por el adquirente del PBCP, su representante legal o su apoderado, en el caso de las personas jurídicas. La firma consignada deberá estar debidamente certificada por Escribano Público con su respectiva legalización. Dicha documentación deberá integrar "el original".
- 8) Constancia de inscripción en el Registro Único y Permanente de Proveedores del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 9) En el caso de las personas jurídicas, además, deberá presentarse:
 - a) Un cuadro demostrativo de las pérdidas y ganancias, y un estado patrimonial-financiero actualizado, que acredite la situación económica del oferente, el que abarcará el período correspondiente hasta noventa (90) días anteriores a la fecha de realización de la Licitación Pública; Índice de solvencia del último ejercicio (entendida como Activo Total sobre Pasivo Total) e Índice de liquidez ácida del último ejercicio definida como Disponibilidades más Inversiones Corrientes más Créditos por ventas sobre Pasivo Corriente. Dicha documentación deberá ser certificada por Contador Público Nacional y legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente. El estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias y con entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

- b) Original de los Instrumentos Constitutivos, contrato social y/o Estatuto y sus modificaciones. Asimismo deberá presentar Certificado emitido por Escribano Público, de donde surja la nómina de personas con facultad para obligar a la sociedad, relativo al objeto que motiva el otorgamiento de la concesión de uso y explotación del espacio ubicado en el interior del Inmueble identificado en el Anexo A (IF-2015-19816688-DGCONC). Deberá acompañarse la nómina de los accionistas y/o socios y sus posteriores modificaciones si las hubiera, y las últimas Actas, conforme el tipo societario, en la que deberá constar la voluntad de participación en la presente Licitación Pública y designación de quién ejercerá la representación de la misma en el acto licitatorio. No se admitirán sociedades en formación.
- c) Comprobante original o fotocopia autenticada por Escribano Público de las tres (3) últimas declaraciones juradas correspondientes al Impuesto sobre los Ingresos Brutos, Ganancias, Impuesto al Valor Agregado y sus correspondientes constancias de pago, como de los aportes y contribuciones al Sistema Previsional, y en cada caso del pago del último vencimiento.
- 10) Presentarse dando cumplimiento a los recaudos exigidos por la Ley Nacional N° 19.550 y sus modificatorias, para la conformación de una Unión Transitoria de Empresas (U.T.E.). Las Uniones Transitorias de Empresas (U.T.E.), que se conformen para intervenir en la presente Licitación Pública, deberán hallarse constituidas por sociedades de similar envergadura y al menos una de ellas deberá acreditar experiencia en el rubro y cumplir individualmente las condiciones fijadas en el presente. Se deberá acompañar el poder suficiente otorgado por escritura pública a favor del mandatario que los represente, con las facultades necesarias para actuar en nombre de dicha Unión Transitoria de Empresas, sin perjuicio de las demás condiciones establecidas en el artículo 22 del PBCG. La U.T.E. deberá estar constituida por un plazo superior a la duración de la concesión de uso y explotación a otorgar y constituir domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Deberá presentar el compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria e ilimitada de todas y cada una de las empresas asociadas en el cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato de concesión, el compromiso de mantener la vigencia de la U.T.E., hasta que se hayan extinguido todas las obligaciones que derivan del contrato de concesión, incluido el plazo de garantía en caso de haber obras a su cargo, y el compromiso de mantener la composición de la U.T.E. durante el plazo antes mencionado, así como también de no introducir modificaciones en los estatutos de las empresas integrantes sin la previa conformidad del G.C.B.A.
- 11) Las personas jurídicas deberán presentar el Balance de los tres últimos ejercicios económicos cuando la antigüedad de la persona jurídica o de los miembros de la UTE sea superior a dicho término o por los ejercicios transcurridos si fuera menos, los cuales, deberán encontrarse aprobados por el órgano de administración que corresponda según el caso.
Los balances se presentarán acompañados de un estado patrimonial actualizado, indicándose el criterio de valuación utilizado. Dicho estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias, y entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

Para la presentación de la documentación contable, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 30 del PBCG.

- 12) Las personas físicas deberán presentar una manifestación de bienes y deudas certificada por Contador Público Nacional debidamente certificada. Sin perjuicio de lo consignado deberán acompañar originales o fotocopias autenticadas por Escribano Público legalizada de la jurisdicción correspondiente de: a) Declaración Jurada y boletas de pago mensuales y anuales del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, b) Declaración Jurada de Ganancias, I.V.A. o Monotributo, c) Cantidad de personas, familiares y/o profesionales afectados a la actividad y descripción de sus funciones, d) Cantidad de personal en relación de dependencia o conjunto de ellos, y e) Declaración Jurada del Régimen Nacional de Seguridad Social y de Obras Sociales. Todo ello, de los últimos tres (3) años.
- 13) Antecedentes que hagan a la capacidad empresarial, económica financiera y técnica del oferente o de sus integrantes, en el caso de sociedades, con mención de aquellas actividades relacionadas con la presente Licitación. Constancia que acredite su actividad en el rubro, por el término mínimo de tres (3) años o convenio vigente de asesoramiento o representación con empresas reconocidas en el medio, que acrediten dicha capacidad y/o actividad.
- 14) El detalle completo de equipos, elementos y recursos materiales y humanos a emplear, conforme el P ET.
- 15) Planos: El concesionario deberá presentar junto con la oferta planos de planta que incluyan maquinarias, equipamiento y áreas exteriores cubiertas y semicubiertas.
La mencionada propuesta deberá contar como mínimo con los siguientes ítems:
 - Listado de planos.
 - Planos de arquitectura, instalaciones y detalles.
 - Representante Técnico designado.
- 16) a.- Referencias Comerciales: Las referencias comerciales a aportar de los últimos tres (3) años deberán estar referidas preferentemente al desempeño de actividades similares al objeto de la presente Licitación Pública.

b.- Referencias Bancarias y financieras: se indicará la nómina de las entidades bancarias con las que opera habitualmente. Las mismas deberán contener los siguientes conceptos:
 - Fecha de emisión con una antigüedad no mayor a dos (2) meses del mes de apertura de las ofertas.
 - Nombre, dirección, sucursal, tipo y número de cuenta, saldo al cierre del último mes previo al acto de apertura, y al 31 de diciembre de cada uno de los últimos tres (3) años. Los oferentes, asimismo, deberán determinar de manera fehaciente su solvencia material.
 - Concepto que les merece el oferente.
 - Estar dirigida al GCBA.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

Asimismo, el oferente deberá presentar no menos de cinco (5) notas de referencias, donde exista al menos una de cada tipo de entidad (comercial, bancaria, financiera). En caso de U.T.E., este requisito debe ser cumplido por cada una de las firmas integrantes.

- 17) La garantía de mantenimiento de oferta, constituida según las formas establecidas en el artículo 32 del presente PBCP
- 18) Certificado de Visita al lugar o a las instalaciones objeto de la concesión respecto del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, detallado en el Anexo A. (IF-2015-19816688-DGCONC) El oferente deberá presentar el Anexo D (IF-2015-19816706-DGCONC) el cual a todos sus efectos forma parte integrante del presente, a fin de dejar constancia de la visita efectuada al espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, detallado en el Anexo A (IF-2015-19816688-DGCONC) objeto de la presente Licitación Pública.
- 19) Declaración Jurada de aceptación de la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otra jurisdicción o competencia.
- 20) Constancias de Inscripción en la A.F.I.P., en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y Sistema Previsional.
- 21) Certificado Fiscal para Contratar emitido por la AFIP de acuerdo con la Resolución General N° 1814-AFIP-05. En caso que al momento de presentar la Oferta, el oferente no contare con el mismo, deberá presentar la constancia de solicitud del mismo. El Certificado cuya solicitud se acredite en la presentación de la Oferta deberá hacerse efectivo al momento de la preadjudicación.
- 22) Se deberá acompañar una certificación expedida por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, del que resulte que el oferente, en el caso de personas físicas o los máximos responsables, en el caso de tratarse de personas jurídicas, no se encuentran inscriptos en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, en observancia con lo establecido en la Ley N° 269.
- 23) Se deberá acompañar un certificado expedido por la Dirección General de Concesiones, del que resulte que la empresa oferente no registra deuda alguna en materia de cánones con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su carácter de concesionaria/permisionaria de algún Inmueble del Dominio Público supervisado por la mencionada Dirección.
- 24) El oferente deberá presentar el proyecto de mejoras y revalorización del espacio concesionado ubicado en el interior del Inmueble, el cual, incluirá el plan de trabajos, que deberá contener los requisitos establecidos en el artículo 45 del presente PBCP.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

El concesionario en su proyecto deberá contemplar sustanciales mejoras en la calidad y estética de la totalidad de los volúmenes construidos que compongan el espacio destinado a la explotación comercial, sean éstas de uso público, privado o compongan áreas de servicio o depósitos, procediendo, para el caso de corresponder, con la remoción de todo cartel saliente existente en la actualidad a su exclusivo cargo, en observancia con la normativa vigente en la materia.

Todo oferente deberá presentar junto con la oferta una propuesta integral de intervención en la construcción existente y el terreno aledaño comprendido en la concesión.

El Plan de Trabajos presentado con la oferta no tendrá carácter definitivo, si el G.C.B.A. lo considera aconsejable para un mejor desarrollo del proyecto de mejoras y revalorización, podrá ser reajustado después de la firma del contrato, cuidando que se mantenga la línea esencial de la estructura técnico-económica de la propuesta, otorgando un plazo preciso.

Dentro de los diez (10) días de la Entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble el concesionario deberá presentar el Plan de Trabajos y el Plan de Inversiones Definitivos, a efectos de su aprobación por el G.C.B.A. Las modificaciones y/o ajustes en cuestión no deberán alterar la estructura técnico-económica fundamental de la oferta ni el precio global total ofertado.

En caso que el Plan de Trabajos y el Plan de Inversiones requiera aprobación previa por parte de la Agencia de Protección Ambiental (APRA), el Concesionario deberá presentar dentro de los diez (10) días de la fecha de Entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble los mencionados Planes preliminares junto con la solicitud de aprobación presentada ante APRA, supuesto en el cual se fijará un nuevo plazo para la presentación de los definitivos.

Dentro de los diez (10) días laborables siguientes de ser presentado, el Plan Definitivo será aprobado o rechazado por la Dirección General de Concesiones o la que en el futuro la reemplace.

En caso de ser rechazado, el concesionario deberá proceder al ajuste del mismo, de acuerdo con las observaciones que efectúe la Dirección General de Concesiones o la que en el futuro la reemplace sin alterar el plazo y el importe total. La Dirección General de Concesiones o la que en el futuro la reemplace procederá a determinar el plazo para su nueva presentación. Transcurrido dicho plazo y sin que el Plan de Trabajos haya sido elevado por el Concesionario, se procederá a efectuarlo de oficio.

- 25) Programa de explotación y mantenimiento durante el período de concesión.
- 26) Monto de la Inversión. El monto total de la inversión deberá guardar coherencia con el proyecto de revalorización e innovación. Asimismo, dicho monto, deberá ser razonable de acuerdo con los flujos financieros presentados y la capacidad patrimonial del oferente.
- 27) Inversión total a realizar, discriminando cada uno de los rubros y subrubros.

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)

- 28) Plan de Inversiones. Deberá presentarse un Programa detallado de trabajo en forma de diagrama de barras, que abarque desde la orden de inicio de los trabajos hasta la finalización de los mismos y el comienzo de la explotación, desagregando las tareas de proyecto, construcción, provisiones, instalaciones y puesta en marcha de sistemas, asegurando el cumplimiento del plazo contractual y secuencias convenientes en los procesos y curva porcentual de inversiones. El programa deberá cumplir con el plazo total de obra y dentro de dicho plazo la ejecución y presentación del proyecto deberá tener un plazo máximo de ciento ochenta (180) días, a contar desde la confección del Acta de Entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble. La Curva de Avance de Inversiones, debe presentarse en forma porcentual, indicando los avances mensuales y los acumulados.
- 29) Evaluación financiera presentando el flujo de egresos anuales previstos donde se incluirán: los costos de inversión, los costos de funcionamiento, los costos administrativos, los costos financieros y todo otro costo considerado en la propuesta. Se presentará, además, el flujo de ingresos y recursos anuales proyectados, incluyendo los fondos aportados por entidades financieras, por proveedores propios, y los recursos que se estiman obtener, con la explotación.
- 30) Indicación de las fuentes de financiación previstas, adjuntando para cada rubro el compromiso de financiación para el caso de resultar adjudicatario, de acuerdo a lo establecido por el artículo 11 del PBCG.
- 31) Declaración Jurada en la que conste expresamente que no se encuentra incurso en ninguna de las causales dispuestas por el artículo 96 del Decreto reglamentario N° 95/14 de la Ley N° 2.095 y su modificatoria la Ley N° 4.764.
- 32) Sobre N° 2 (cerrado) con Oferta Económica.

La documentación que deba contener el Sobre N° 1 (externo) es requisito esencial para la admisibilidad de la oferta. La falta de presentación o la realizada en forma incompleta o deficiente, de los ítems señalados taxativamente en el artículo 40 del PBCP, será causal de rechazo de la oferta.

Será descalificada toda oferta que en el Sobre N° 1 (externo) incluya documentación correspondiente al Sobre N° 2 (interno).

B. El Sobre N° 2 (interno) Oferta Económica, deberá contener la siguiente documentación::

El canon ofrecido siguiendo las especificaciones establecidas en el artículo 46 del presente P.B.C.P.

Serán causales de rechazo de la Oferta las establecidas en el artículo 40 del presente P.B.C.P.

Artículo 28.- IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

El artículo 23 del PBCG se complementará con lo siguiente:

Serán impedimentos para ser oferentes en la presente Licitación Pública:

- a. Las sociedades que presenten ofertas en forma individual y al mismo tiempo estén incluidas en la composición de una U.T.E. oferente.
- b. La U.T.E. en las que todas o alguna de las empresas integrantes estén incluidas en la composición de otra U.T.E. oferente o presenten ofertas en forma individual.
- c. Las sociedades oferentes que posean acciones de otras sociedades oferentes.
- d. Las empresas o sociedades comerciales cuyos miembros del directorio y/o consejo de vigilancia, accionistas, síndicos, gerentes y los apoderados resulten agentes y/o funcionarios de la Administración Pública Nacional, Provincial o del G.C.B.A.

Artículo 29.- VICIOS EXCLUYENTES.

Será excluida toda oferta que adolezca de uno o más de los siguientes vicios:

- a) Que se presente después de la hora límite fijada para la apertura de las ofertas y/o en un lugar distinto del que se señala en el llamado respectivo.
- b) Que no esté cumplimentada la garantía de mantenimiento de oferta en cualquiera de las formas establecidas en los Pliegos.
- c) Que se presente la oferta sin firma, aclaración de firma, no se fije domicilio o no fuese posible identificar sin duda alguna al oferente.
- d) Que se presente firmada por persona(s), sin capacidad suficiente para obligar al oferente.
- e) Que no cumpla con los requisitos establecidos en los pliegos.
- f) Que no indique claramente los precios cotizados, o el monto total de la propuesta, y/o que no fuere posible interpretarla.
- g) Que contenga correcciones, raspaduras, enmiendas o agregados que no estén debidamente salvados y firmados por la misma persona que firmó la oferta.

Artículo 30.- AMPLIACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

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

En atención a ello, la Comisión Evaluadora de Ofertas podrá solicitar documentación faltante – siempre que su integración con posterioridad a la apertura no afecte el principio de igualdad de trato a los oferentes-, salvo en aquellos casos en que la omisión de la documentación de que se trate fuera prevista en los Pliegos que rigen la licitación como causal de descarte.

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

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)**Artículo 31.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES.**

La presentación de la oferta, importa de parte del oferente, el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el procedimiento de selección, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas, como así también de las circulares con y sin consulta que se hubieren emitido, sin que pueda alegar en adelante su desconocimiento, por lo que no es necesaria la presentación de los pliegos de bases y condiciones con la oferta, salvo que los mismos sean solicitados como requisitos junto con la documentación que integra la misma.

**CAPITULO IV
DE LAS GARANTÍAS****Artículo 32.- GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.**

Cada oferta será acompañada mediante la constitución de una garantía a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por la suma equivalente al cinco por ciento (5%) del monto del canon base fijado en el acto administrativo que realice el llamado a Licitación Pública, multiplicado por el plazo total de la concesión.

La garantía de mantenimiento de la oferta será devuelta una vez adjudicada la concesión de uso y la explotación del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público del GCBA de conformidad con lo establecido en el artículo 52 del PBCG.

En caso de resultar adjudicatario esta garantía se prolongará hasta la constitución de la garantía de cumplimiento del contrato.

La constitución de esta garantía podrá realizarse en cualquiera de las siguientes formas:

- a) En efectivo mediante depósito bancario en la cuenta de la jurisdicción o entidad contratante.
- b) Mediante títulos públicos emitidos por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los mismos deben ser depositados en el Banco Ciudad de Buenos Aires a la orden del organismo contratante, identificándose el procedimiento de selección de que se trate. El monto se debe calcular tomando en cuenta la cotización de los títulos al cierre del penúltimo día hábil anterior a la constitución de la garantía en la Bolsa o mercado correspondiente, lo que debe ser certificado por las autoridades bancarias al recibir dicho depósito. En caso de liquidación de los valores a que se refiere este inciso, se formulará el cargo por los gastos que ello ocasione. El eventual excedente queda sujeto a las disposiciones que rigen para la devolución de garantías.
- c) Aval bancario u otra fianza bancaria que cubra el valor exigido, en la que conste que la entidad bancaria se constituye en fiador y codeudor solidario, liso y llano y principal pagador, con la expresa renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del artículo 2.013 del Código Civil, así como al beneficio de interpelación previa judicial.

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)

- d) Póliza de Seguro de Caución, por medio de la cual la aseguradora se obliga en el carácter de codeudor solidario, liso y llano, principal y directo pagador con renuncia expresa de los beneficios de división y excusión previa del obligado.

No se aceptarán pagarés, cheques, letras de cambio, facturas, ni ningún otro título que no esté expresamente indicado en el presente como depósito de garantía.

Las garantías planteadas deben ser constituidas a entera satisfacción del organismo licitante.

ARTÍCULO 33.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

El artículo 50 del P.B.C.G. se complementa con lo establecido en el siguiente:

El adjudicatario deberá constituir un seguro de caución en una compañía de primera línea a satisfacción del GCBA dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado sobre la adjudicación y antes de la firma del contrato equivalente a cinco (5) años de pago del canon mensual, ofertado y aceptado, debiendo ser acreditada ante la Dirección General de Concesiones y/u organismo que en el futuro la reemplace.

La mencionada Póliza podrá tener vigencia de un (1) año, debiendo ser renovada de manera automática y hasta la finalización del Contrato de Concesión, y actualizada en cada oportunidad que se modifique el canon durante la vigencia de la concesión.

La presente garantía se hará efectiva en forma inmediata y automática ante el segundo incumplimiento consecutivo de las obligaciones a cargo del Concesionario, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondieren.

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

El adjudicatario deberá acompañar a las actuaciones de la licitación, informes semestrales de la Superintendencia de Seguros de la Nación, donde se determine el estado patrimonial y de solvencia de la compañía aseguradora con la que se haya asegurado.

El Gobierno, luego de la evaluación de dichos informes, podrá requerir el cambio de la aseguradora, el que se deberá efectuar en el plazo de setenta y dos (72) horas de notificado el decisorio.

La garantía de cumplimiento de contrato continuará vigente hasta que prescriba la acción judicial por reclamo de deuda, con excepción que el concesionario cancelare la totalidad de los montos, momento en el cual se restituirá, en caso de corresponder, la garantía.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

Se deja constancia que el monto y la constitución de esta garantía toma en consideración las previsiones establecidas en el artículo 100 de la Ley 2095.

ARTÍCULO 34.- GARANTÍA DE PAGO DE SERVICIOS.

Con carácter previo al inicio de las actividades del concesionario, la totalidad de los servicios establecidos en el artículo 14 inciso d) del presente, deberán ser de su titularidad y deberá constituir una garantía equivalente a un (1) mes del canon ofertado, mediante la constitución de una póliza de caución, a efectos de afianzar las obligaciones por servicios involucrados en la concesión. Los montos cubiertos deberán ser reajustados anualmente y de conformidad con el aumento del canon locativo mensual con el fin de mantener la garantía adecuada a los requerimientos originales, conforme se establece en el artículo 16 del presente PBCP y el ANEXO C (IF-2015-19816728-DGCONC) del presente Pliego.

CAPITULO V**DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS****Artículo 35.- APERTURA DE LAS OFERTAS.**

El artículo 34 del P.B.C.G. queda complementado con el siguiente texto:

Las ofertas serán abiertas en acto público, en lugar, fecha y hora designados a tal fin, con intervención de los funcionarios autorizados al efecto y en presencia de los interesados que concurren.

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

- 1.- Se verificará que estén reunidas las ofertas recibidas a tiempo.
- 2.- Se anunciará la cantidad de ofertas recibidas, se verificará el correcto estado de los lacres de los sobres N° 1 (exteriores) y se procederá a la apertura de los Sobres N° 1 (exteriores), según el orden cronológico de su recepción.
- 3.- Se verificará si cada uno de ellos contiene la garantía de mantenimiento de oferta y todos los demás elementos detallados en el punto A. del artículo 27 del P.B.C.P.
- 4.- La documentación contenida en los Sobres N° 1 (externos), será analizada y evaluada por la Comisión de Evaluación de Ofertas que a esos efectos sea designada mediante acto administrativo por el Ministro de Desarrollo Económico o quién éste designe, los cuales, se expedirán mediante informe fundado sobre cada una de las propuestas recepcionadas, del cual surgirá la preselección de postulantes que estarán habilitados para la segunda etapa de la presente Licitación Pública.

El resultado de esa preselección será notificado fehacientemente a todos los participantes quienes dispondrán de un plazo de tres (3) días para formular las

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

impugnaciones que consideren convenientes, en observancia con lo establecido en el presente P.B.C.P.

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones efectuadas por los oferentes, la constitución previa de un depósito en dinero en efectivo en el Banco Ciudad de Buenos Aires del cinco por ciento (5%) del monto total del contrato de acuerdo al canon base, el cual será reintegrado al recurrente sólo en el caso de que la impugnación prospere íntegramente, quedando a favor de la administración en caso de ser rechazada total o parcialmente.

5.- Los Sobres N° 2 (internos) quedarán en custodia en la dependencia del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que a tal efecto se establezca, hasta el día que se fije para su respectiva apertura.

6.- Agotado el plazo para recibir impugnaciones, y con la previa intervención de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires conforme lo establecido en el artículo 41 del P.B.C.P., se dictará un acto administrativo mediante el cual se establecerán los oferentes habilitados para participar de la segunda etapa de la licitación, circunstancia que se les indicará a los oferentes el lugar, fecha y hora de la apertura de los Sobres N° 2 (internos) que han quedado en custodia. Asimismo, se pondrá a disposición en esa oportunidad, los Sobres N° 2 (internos) de las propuestas que no resultasen aceptadas.

7.- La apertura de los Sobres N° 2 (internos) de las propuestas admitidas en el proceso de precalificación, será en acto público en el lugar, día y hora que se fije a tal fin.

En tal oportunidad, el acto se iniciará con la apertura de la totalidad de los Sobres N° 2 (internos) y concluida la apertura de esos sobres se labrará un acta que será firmada por los funcionarios intervinientes y los presentes que deseen hacerlo.

El acto de apertura de los Sobres N° 2 (internos) se llevará a cabo con las solemnidades establecidas en el artículo 35 del P.B.C.G.

8.- Producida la apertura de los Sobres N° 2 (internos) que contienen las ofertas económicas para la adjudicación se procederá en la forma prevista en el artículo 47 P.B.C.P. El GCBA resolverá cuál de ellas es la oferta más conveniente a los fines perseguidos, procediendo a la preadjudicación de la concesión de uso y explotación.

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

Artículo 36.- ACTA DE APERTURA OFERTAS: SOBRES N° 1 Y N° 2.

El artículo 35 del P.B.C.G. queda complementado con el siguiente texto:

De todo lo ocurrido en el acto de apertura de ofertas se labrará un Acta que, previa lectura, será suscripta por los funcionarios autorizados, por los oferentes que hubieren solicitado la inclusión de manifestaciones de cualquier naturaleza y por los demás oferentes que quisieran hacerlo.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

Las eventuales observaciones realizadas por los oferentes no generarán obligaciones de ningún tipo al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como ningún derecho a los oferentes que las realizaran.

En la misma se dejará constancia de:

- a) Número y denominación de la Licitación Pública.
- b) Espacio ubicado en el interior del Inmueble del Dominio Público del GCBA por el cual se ofertó.
- c) Día y hora de comienzo del acto.
- d) Nombre de los oferentes, número de inscripción en el RIUPP y número de CUIT.
- e) Importe de cada garantía y emisor de la misma.
- f) Eventuales observaciones de los concurrentes o constancia de ausencia de las mismas.
- g) Firma de quienes hayan formulado observaciones, de los oferentes presentes en el acto que quieran hacerlo y de los funcionarios actuantes.

Artículo 37.- VISTA DE LAS PRESENTACIONES.

Durante los cinco (5) días posteriores al acto de apertura, las ofertas serán exhibidas en la sede de la Dirección General a los fines de que todos los oferentes puedan examinarlas y formular las eventuales observaciones a las ofertas que estimen pertinentes, las que deberán efectuarse dentro de los cinco (5) días posteriores al vencimiento del término mencionado, en la citada Dirección General.

Artículo 38.- COMISIÓN DE EVALUACIÓN DE OFERTAS.

Será de aplicación lo establecido en el artículo 37 del P.B.C.G.

La documentación contenida en los Sobres N° 1 (exteriores) y N° 2 (interiores), será analizada por la Comisión de Evaluación integrada por tres (3) representantes del Ministerio de Desarrollo Económico, designada al efecto por el Ministro de Desarrollo Económico o quién éste designe, y cuyos miembros tendrán la necesaria idoneidad para la apreciación de las ofertas de acuerdo a la naturaleza del proyecto a realizar y la concesión de uso y explotación a otorgar sobre el espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 39.- ACEPTACIÓN DE LAS OFERTAS.

La documentación contenida en los Sobres N° 1 (exteriores), será analizada evaluando los antecedentes de los oferentes, las propuestas presentadas por los mismos y los demás aspectos formales contenidos en dicho Sobre.

Serán rechazadas aquellas presentaciones que no se ajusten estrictamente a las exigencias formales y materiales exigidas en los P.B.C.G. y P.B.C.P.

Los contenidos de los Sobre N° 1 (exteriores) serán estudiados por la Comisión de Evaluación de Ofertas, la que deberá expedirse en el plazo máximo de veinte (20) días

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

a partir del vencimiento del plazo estipulado en el artículo 37 del presente P.B.C.P. "VISTA DE LAS PRESENTACIONES", mediante un informe fundamentando sobre cada una de las propuestas recepcionadas, del cual surgirá la preselección de postulantes que estarán habilitados para la segunda etapa de la licitación.

Las ofertas serán calificadas por orden de mérito teniéndose en cuenta tanto los puntajes obtenidos en la evaluación de antecedentes técnicos y empresarios como así también la calidad del proyecto.

Artículo 40.- RECHAZO.

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se reserva el derecho de rechazar una, varias o la totalidad de las ofertas presentadas, sin que dicho decisorio pueda generar reclamo alguno de los oferentes.

Será causal de rechazo la inclusión por parte del oferente de condicionamientos a su oferta que, a criterio del Gobierno, puedan afectar los aspectos técnicos y/o económicos de la misma. También será causal de desestimación de la Oferta la presencia de enmiendas, entrelíneas, raspaduras, errores o agregados que no hubiesen sido correctamente salvados al pie de la página correspondiente, con las firmas del Representante Legal o Apoderado y del Representante Técnico.

La documentación que deba contener el Sobre N° 1 (exterior) es requisito esencial para la admisibilidad de la oferta. Su falta de presentación integral será causal de rechazo de la oferta.

La presentación incompleta o deficiente podrá ser subsanada siempre que la documentación faltante no sea la de los ítems 1), 2), 5), 17), 24), 27), 29), 30) y 32) del artículo 27 del presente PBCP.

Será rechazada toda oferta que no contenga la documentación de los ítems mencionados precedentemente y la oferta que en el Sobre N° 1 (exterior) incluya documentación correspondiente al Sobre N° 2 (interior), o que no incluya en sus costos de inversión cualquiera de las sumas correspondientes a previsiones indicadas en el Pliego.

Por último, serán causales de rechazo, cualquiera de las enunciadas en los artículos 26, 29, 32 y 83 del presente PBCP.

**CAPITULO VI
METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS****Artículo 41.- EVALUACIÓN.**

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

En atención a ello, la Comisión de Evaluación de Ofertas realizará una preselección de los oferentes tomando en consideración los rubros y criterios establecidos en los

ANEXO - 897F9HC N° '') #5 (continuación)

artículos 44 "ANTECEDENTES TÉCNICOS Y EMPRESARIOS" y 45 "CALIDAD DEL PROYECTO", del presente P.B.C.P.

Aquellas ofertas que hayan tenido una calificación de cómo mínimo ochenta (80) puntos en los Antecedentes Técnicos y Empresarios y en la Calidad del Proyecto Sobres N° 1 (exteriores), y que en ningún ítem integrante de cada uno de dichos rubros obtengan la calificación cero (0), participarán de la apertura de los Sobres N° 2 (interiores).

La preselección aconsejada por la Comisión de Evaluación será aprobada por la autoridad competente, previamente facultada para ello.

La autoridad competente resolverá la preselección mediante el dictado del acto administrativo respectivo, previo Dictamen de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con lo establecido en el artículo 7°, inciso d) de la Ley de Procedimientos Administrativos y la Ley N° 1.218, solamente en caso de existir impugnaciones deducidas contra el informe de preselección de los Sobres N° 1 (exteriores).

El resultado de la preselección será notificado fehacientemente a todos los oferentes y publicado en la cartelera del organismo licitante, simultáneamente se les comunicará el lugar, día y hora de la apertura de los Sobres N° 2 (interiores) de las ofertas preseleccionadas.

En la notificación se incluirá también el lugar, fecha y hora a partir de la cual durante un plazo de cinco (5) días hábiles los oferentes que no hayan calificado podrán pasar a retirar su Sobre N° 2 (interior) y su correspondiente garantía de mantenimiento de la oferta. De no hacerlo y vencido dicho plazo, se destruirá el Sobre N° 2 (interior). A partir de los cinco (5) días de vencido el plazo, la Garantía de Mantenimiento de la Oferta quedará nuevamente a disposición del oferente para su retiro.

El Acto en el que se abrirán los Sobres N° 2 (interiores) correspondientes a las ofertas que se hubieren preseleccionado, se desarrollará con todas las formalidades establecidas para la apertura de los Sobres N° 1 (exteriores), de conformidad con lo establecido en los artículos 35 del P.B.C.G y 36 del P.B.C.P, y se labrará Acta de todo lo actuado indicándose nombre de las empresas oferentes y los montos del canon ofrecido siguiendo las especificaciones establecidas en el artículo 46 del presente P.B.C.P.

Posteriormente la Comisión de Evaluación de Ofertas verificará la correcta presentación de la documentación de dichos Sobres N° 2 (interiores), comprobando que la misma se ajuste a los requerimientos de la Licitación Pública y que la cotización efectuada no adolezca de errores de cálculo ni presente omisiones, condicionamientos o cualquier otra causa de desestimación de la Oferta.

Los Sobres N° 2 (interiores) correspondientes a las ofertas descartadas serán devueltos al oferente los cuales quedarán a su disposición, una vez adjudicada la Licitación Pública y firmado el Contrato respectivo.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 30 del presente P.B.C.P., el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá requerir ampliación de la información suministrada o cualquier otra que se necesite para el mejor estudio de los

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

antecedentes y que no implique una modificación de la oferta, dentro del plazo que a tal efecto se señale

Artículo 42.- Sobre N° 1 (exterior).

A efectos de la evaluación del Sobre N° 1 (exterior) de las ofertas se tendrán en consideración los (a) Antecedentes Técnicos y Empresarios y (b) Calidad del Proyecto, aplicándose el criterio de calificación fijado en los artículos 44 y 45 del presente P.B.C.P.

Artículo 43.- Sobre N° 2 (interior).

A efectos de la evaluación del Sobre N° 2 (interior) de las ofertas se tendrá en consideración la propuesta que ofrezca el mayor canon, en virtud de lo establecido en el artículo 68 de la Ley N° 2.095 modificada por la Ley N° 4.764.

Artículo 44.- ANTECEDENTES TÉCNICOS Y EMPRESARIOS.

Los oferentes serán evaluados, utilizando la información proporcionada por ellos en cumplimiento de lo establecido en los Pliegos, según los criterios que se indican a continuación:

A) ANTECEDENTES EMPRESARIOS Y SOLVENCIA PATRIMONIAL: Se tomará en consideración la experiencia general del oferente, su antigüedad, continuidad y su grado de tecnicidad, sus referencias bancarias, comerciales y financieras. Se analizarán conforme a la evaluación financiera del oferente que se detalla:

- Documentación societaria y acreditación de personería del presentante: De no haber sido acompañada, en la oferta la documentación exigida o no encontrarse acreditada la representación, el Oferente será descalificado.
- La solvencia patrimonial del oferente y su capacidad para mantenerla a lo largo del tiempo, resultan fundamentales para garantizar la sustentabilidad del negocio atento, entre otras causas, a los requerimientos de inversión previstos.
- Antecedentes bancarios y titularidad de bienes registrables permiten determinar las posibilidades del oferente para afrontar los compromisos financieros a través de recursos propios o bien mediante la obtención de financiamiento externo. Al efecto se deberá acompañar certificado de dominio, inhabilitación y gravámenes.
- La evaluación de la situación patrimonial y de rentabilidad debe basarse en información contable debidamente auditada y con dictamen de Contador Público que la valide y garantice su confiabilidad. El análisis a través de relaciones entre distintos componentes de la estructura patrimonial permite reconocer la solvencia del oferente.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

- En este último caso, conocer los niveles de endeudamiento y financiamiento resultan básicos para evaluar la capacidad del postulante para acceder al crédito requerido. Índices de medición de rentabilidad permiten analizar las posibilidades para sostener una estructura patrimonial acorde con los requerimientos de la operación.
- Una deficiente rentabilidad en la actual actividad del oferente puede amenazar la sustentabilidad del nuevo emprendimiento.
- La ponderación del conjunto de los índices privilegia una estructura financiera sólida, capaz y suficiente para afrontar los requerimientos de la actividad y los requisitos previstos en el pliego.
- Por último para evitar situaciones coyunturales que debiliten o mejoren anormalmente la situación objeto de análisis, se recomienda también realizar la evaluación en relación con un promedio simple de los índices obtenidos por el postulante en los tres últimos ejercicios comerciales finalizados con anterioridad a la oferta.

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

1.-Liquidez Corriente

Fórmula del Cálculo

$$\frac{\text{Activo Corriente (1)}}{\text{Pasivo Corriente (2)}}$$

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

2.-Acidez

Fórmula del Cálculo

$$\frac{\text{Activo corriente-Bienes de cambio}}{\text{Pasivo Corriente (2)}}$$

Significado del Resultado: A mayor valor, mayor solvencia.

3- Endeudamiento

Fórmula del Cálculo

$$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Total del patrimonio}}$$

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

Significado del Resultado: A mayor valor, menor solvencia.

4- Endeudamiento Corriente

Fórmula del Cálculo

$$\frac{\text{Pasivo Corriente (2)}}{\text{Total de patrimonio}}$$

Significado del Resultado: A mayor valor, menor solvencia.

5- Rentabilidad Ordinaria de la Inversión

Fórmula del Cálculo

$$\frac{\text{Resultado ordinario del período}}{\text{Promedio del Patrimonio (Neto de aportes pendientes de integración) anterior a la adición del resultado del período}}$$

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

6- Ganancia Bruta

Fórmula del Cálculo

$$\frac{\text{Margen Bruto sobre Ingresos}}{\text{Ingresos ordinarios operativos}}$$

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

B) ANTECEDENTES EN EL TIPO DE EXPLOTACIÓN: Se tomará en consideración la experiencia del oferente en el rubro, su antigüedad, continuidad y grado de tecnicidad, su relación y vinculación con empresas de reconocido prestigio en el rubro. Asimismo, se tendrán en cuenta las tareas u obras análogas desarrolladas y el cumplimiento de los contratos celebrados específicamente en lo concerniente a la explotación y/o mantenimiento de este tipo de emprendimiento.

Se tomará en consideración que el oferente haya sido contratado por la Administración Pública Nacional/ Provincial/ Municipal. Adicionalmente se considerará su experiencia como concesionario/permisionario de algún Inmueble del dominio público del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y su conducta en cuanto no haber registrado deuda alguna ni incumplimiento en la presentación de los seguros requeridos por contrato. Asimismo, se tomará en cuenta la buena diligencia y el cumplimiento en general de las obligaciones exigidas contractualmente.

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)

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

A continuación el detalle de puntuación de cada rubro:

Antecedentes Empresarios y Solvencia Patrimonial (50 puntos):

- (1) Solvencia Patrimonial (25 puntos):
- (2) Antecedentes en el Tipo de Explotación (25 puntos)

Artículo 45- CALIDAD DEL PROYECTO.-

La evaluación de la calidad del proyecto se realizará teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- (1) Se verificará la adecuación de los mismos al P.E.T. Los oferentes podrán proponer otras obras y tareas de mejoramiento adicionales, indicando su finalidad y utilidad para la Ciudad y sus habitantes.
- (2) El grado de innovación que contemple la propuesta de revalorización de la localización del bien Inmueble del dominio público del GCBA.
Las características estéticas y edilicias del proyecto deberán mejorar y adecuarse al uso y localización que le corresponde.
Se ponderará la propuesta integral de intervención en la construcción existente y el terreno aledaño comprendido en la concesión. En la evaluación del proyecto se considerará la calidad estética y material de los edificios, la ambientación y decoración interior, el equipamiento fijo y móvil propuesto y el tratamiento de las fachadas exteriores e interiores de la totalidad de los frentes. También se tendrá en consideración el tratamiento a las áreas de depósito y servicios y a las pautas paisajísticas de las áreas semi - cubiertas y descubiertas.

Asimismo, en caso de existir espacios verdes, se ponderará el proyecto de jardinería general total del área exterior y descubierta con incremento de la superficie absorbente.

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

El incumplimiento de este requisito dará lugar al rechazo de la oferta.

A continuación el detalle de puntuación de cada rubro:

Calidad del Proyecto (50 puntos):

- (1) Mejoras (25 puntos)

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)**(2) Revalorización e Innovación (25 puntos)****Artículo 46. - OFERTA ECONÓMICA: CANON.**

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

El canon se encuentra conformado por las prestaciones de contenido económico y por aquellas relacionadas con la cantidad y calidad de los servicios a prestar, en un todo de acuerdo con la modalidad y objeto de la contratación de que se trate, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 de la Ley N° 2.095 modificada por la Ley N° 4764 y su Decreto Reglamentario.

Solamente serán abiertos los Sobres N° 2 (interiores) de los oferentes preseleccionados que de acuerdo con lo establecido en el artículo 41 del presente PBCP, haya obtenido una calificación de ochenta (80) puntos en los antecedentes técnicos y empresarios y en la calidad del proyecto Sobre N° 1 (exterior).

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

La oferta económica deberá ser presentada respetando lo establecido en el inciso B) Sobre N° 2 (interno) Oferta Económica del artículo 27 denominado "DOCUMENTOS QUE DEBEN INTEGRAR LA OFERTA" Sobre N° 1 (externo) y Sobre N° 2 (interno) del PBCP. La falta de presentación de lo requerido en alguno de apartados de dicho artículo será motivo de rechazo de la oferta.

Conforme fuera estipulado en el artículo 43 de este PBCP el espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público del GCBA será adjudicado a la propuesta que ofrezca el mayor canon.

**CAPITULO VII
DE LA ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN****Artículo 47 PREADJUDICACIÓN.**

La Comisión de Evaluación de Ofertas deberá expedirse mediante el Informe de Preadjudicación, en el plazo de treinta (30) días hábiles contados desde la apertura de los Sobres N° 2 (internos). La misma será notificada fehacientemente y difundida en el sitio web de la Ciudad de Buenos Aires y publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires por los plazos fijados en la normativa vigente aplicable. En ella, se indicarán los oferentes precalificados que cumplieron con la totalidad de los requisitos exigidos en los pliegos, el orden de mérito, el oferente preadjudicado y las causales de rechazo de los restantes oferentes precalificados.

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)

Si del orden de mérito resultaren dos o más ofertas convenientes, se procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 41 del PBCG.

Producido el Dictamen de Preadjudicación, los oferentes tendrán un plazo de tres (3) días hábiles a contar desde la notificación del mismo, para tomar vista de todas las actuaciones y para efectuar impugnaciones a la preadjudicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 44 del PBCG, debiendo constituirse previamente a esos efectos la garantía fijada en el precitado artículo.

Artículo 48.- ADJUDICACIÓN.

Vencido el plazo establecido en el artículo 47 del presente PBCP, el Gobierno resolverá en forma fundada la adjudicación, previa intervención de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con lo establecido en el artículo 7°, inc. d) de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires, y Ley N° 1218.

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

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones efectuadas por los oferentes, la constitución previa de un depósito en dinero en efectivo en el Banco Ciudad de Buenos Aires, de un cinco por ciento (5%) del monto total del contrato de acuerdo al canon ofrecido, el cual será reintegrado al recurrente sólo en el caso de que la impugnación prospere íntegramente, quedando a favor de la Administración en caso de ser rechazada total o parcialmente.

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

La autoridad competente resolverá los recursos administrativos previo dictamen de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires (artículo 7°, inc. d) de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires y la Ley N° 1218).

Artículo 49.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El titular del Ministerio de Desarrollo Económico o quién éste designe, será el funcionario competente para la firma del contrato administrativo en relación con la concesión objeto de la presente Licitación Pública. La suscripción se llevará a cabo dentro de los siete (7) días de notificada la adjudicación.

Artículo 50.- LICITACIÓN PÚBLICA DESIERTA FRACASADA

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

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

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

Artículo 51.- INSTRUMENTOS CONTRACTUALES.

El presente artículo complementa las previsiones establecidas en el artículo 85 del PBCG.

Serán documentos integrantes del contrato que suscriban las partes:

- El Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- El Pliego de Especificaciones Técnicas.
- Las Circulares Aclaratorias a las disposiciones de los Pliegos.
- La oferta.
- El acto administrativo aprobatorio de la adjudicación.
- El contrato de concesión.

Artículo 52.- ORDEN DE PRELACION NORMATIVO.

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

- Ley N° 2095, modificada por la Ley N° 4764 su Decreto reglamentario N° 95/14.
- Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- Pliego de Bases y Condiciones Particulares y sus circulares aclaratorias.
- Pliego de Especificaciones Técnicas y sus circulares aclaratorias.
- Planos y Planillas.
- Planos de detalle.
- Contrato de concesión.
- Oferta.

Artículo 53.- ENTREGA DEL ESPACIO UBICADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE.-

La tenencia del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público objeto del presente, será entregada y el concesionario deberá recibirlo dentro de los cinco (5) días hábiles de firmado el Contrato. La misma se efectivizará, mediante Acta de Entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de GCBA,

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

previo inventario por ante Escribano Público designado por la Escribanía General de la Ciudad dependiente de la Secretaría Legal y Técnica, a efectos de dejar constancia del estado del espacio ubicado en el interior del Inmueble y sus instalaciones. Vencido dicho plazo sin que el concesionario haya cumplido este requisito se podrá declarar la caducidad de la concesión de uso y explotación con pérdida de las garantías constituidas hasta ese momento.

**CAPITULO VIII
OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO****Artículo 54.- ATENCIÓN DE LA CONCESIÓN.-**

El personal afectado a la atención de los servicios deberá ser especializado y capacitado periódicamente por cuenta del concesionario, y deberá vestir correctamente, de manera uniforme para facilitar su diferenciación con el público concurrente, observando asimismo en su presentación aseo y prolijidad en todo momento. Deberá ser provisto por el concesionario de vestimenta adecuada.

En la parte superior izquierda exhibirán una tarjeta de identificación plastificada, la que contendrá la fotografía actualizada, nombre y apellido, documento de identidad y función que realiza.

Artículo 55.- CITACIONES AL CONCESIONARIO.-

El concesionario está obligado a concurrir a la Dirección General u organismo que en el futuro la reemplace, en cada oportunidad en que se lo cite mediante cédula de notificación, dentro del plazo que se establezca. Su incomparecencia se sancionará conforme lo establece el presente PBCP en el Capítulo X - Régimen de Penalidades.

Artículo 56.- PUBLICIDAD.-

La publicidad externa deberá circunscribirse a publicitar el nombre con el que gira en plaza la explotación.

Se podrá realizar publicidad en el interior del espacio ubicado en el interior del Inmueble objeto de la presente Licitación Pública y en la vestimenta del personal. En ambos supuestos la publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley N° 2.936, sus modificaciones y reglamentarias, Código de Planeamiento Urbano y demás normativa vigente en materia de usos y ordenamiento del espacio público, y contar con la previa autorización del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien controlará su adecuada instrumentación ante los organismos competentes

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

Artículo 57.- INSPECCIONES/ RELEVAMIENTOS.-

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

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

Artículo 58.- LIBRO DE INSPECCIÓN/ RELEVAMIENTOS. LIBRO DE QUEJAS.-

Los Libros de Inspección/Relevamientos y Quejas serán de doscientas (200) páginas numeradas y su tamaño de 0,20 x 0,35 mts. aproximadamente y serán rubricados por la Dirección General de Concesiones y/u organismo que en el futuro la reemplace. Ambos libros deberán permanecer en el espacio ubicado en el interior del Inmueble.

Artículo 59.- MODIFICACIÓN DE OBRAS.-

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el espacio concesionado ubicado en el interior del Inmueble sin la autorización del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires expresada a través de la Dirección General de Concesiones, con intervención, si correspondiese, del Ministerio de Desarrollo Urbano y/u organismo que en el futuro la reemplace. Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasará a integrar el espacio ubicado en el interior del Inmueble de dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires una vez finalizado el período de la concesión o producida la caducidad, en ambos casos, sin derecho a compensación alguna. La ejecución de modificaciones y obras sin la autorización requerida obligará exclusivamente al concesionario, quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver el bien a su estado anterior, al solo requerimiento del GCBA, sin perjuicio de los daños y perjuicios provocados al GCBA que pudiera reclamar.

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

Artículo 60.- DEPÓSITOS, MOBILIARIO, Y EQUIPAMIENTO.

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

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

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

El GCBA no se hará responsable por ninguna circunstancia del cuidado o depósito del mobiliario y/o equipamiento que el concesionario provea para el funcionamiento del espacio ubicado en el interior del Inmueble concesionado.

Artículo 61.- HORARIO DE APROVISIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA.

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

Artículo 62.- LIMPIEZA.

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

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

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

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

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

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

**CAPITULO IX
DE LOS SEGUROS****Artículo 63.- SEGUROS.-**

El concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo los seguros que se establecen en el Anexo C (IF-2015-19816728-DGCONC), y endosarlos a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con referencia a la presente Licitación Pública.

Disposiciones Comunes: Todos los seguros serán contratados por el término de un (1) año con renovación automática y cláusula de ajuste de conformidad con los índices

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

que determine la Superintendencia de Seguros de la Nación u organismo que en el futuro lo reemplace, en una empresa aseguradora autorizada por la misma con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de los cuales el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires será co asegurado, y los plazos de vigencia de los mismos serán hasta el momento del efectivo reintegro de los bienes a la Ciudad.

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

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

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

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

Para la cobertura de A.R.T., las pólizas deberán contener el siguiente texto: "Por la presente, la A.R.T., renuncia en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra el GCBA, sus funcionarios y/o empleados, sea con fundamento en el art. 39 ap. 5 de la Ley N° 24.557, o en cualquier otra norma jurídica, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada abonar, contratar u otorgar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura del contrato de afiliación, por acciones del trabajo o enfermedades profesionales, ocurridos o contraídas por el hecho o en ocasión de trabajo".

**CAPITULO X
REGIMEN DE PENALIDADES****Artículo 64.- PENALIDADES Y SANCIONES.-****64.1. PENALIDADES**

Sin perjuicio de lo establecido en el P.B.C.G., en su Capítulo IX, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá imponer penalidades al Concesionario ante incumplimientos de las obligaciones a su cargo.

Adicionalmente a lo establecido en el artículo 95 del PBCG, serán consideradas faltas graves del concesionario:

- a) Obstaculizar, en más de dos (2) ocasiones, las inspecciones/relevamientos que funcionarios o inspectores del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires realicen en cumplimiento de sus tareas.

ANEXO - 897F9HC N° '') #5 (continuación)

- b) Cuando en un lapso de doce (12) meses corridos, el concesionario haya recibido cuatro (4) sanciones por faltas leves.
- c) El incumplimiento en la ejecución de la/s etapa/s y/o actividad/es previstas en el Plan de Obras aprobados por la Dirección General, en observancia con el PBCP y PET.
- d) La falta de contratación y/o renovación de los Seguros indicados en el artículo 63º del P.B.C.P. y la Contrata, incumplidas dos (2) intimaciones.
- e) Falta de entrega del espacio ubicado en el Inmueble e instalaciones dentro del plazo estipulado contractualmente y en observancia con el inciso h) del artículo 108 del PBCG.

Se determinan las siguientes penalidades para las faltas graves:

- a) Multa: La graduación de esta penalidad será regulada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teniendo en cuenta la naturaleza, gravedad y reincidencia de la falta cometida, como así también en los antecedentes del concesionario, y la cual será de hasta cien mil (100.000) unidades de multa o de hasta dos (2) veces el valor mensual del canon vigente, el que resulte mayor, conforme art 73 inc a) de la Ley 2095.
- b) Pérdida de la garantía de contrato establecida por el artículo 33 del presente Pliego.
- c) Declaración de rescisión conforme lo establecido por el artículo 65.1 del presente Pliego.
- d) Inhabilitación: Procederá la inhabilitación para contratar con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el Concesionario cuya concesión haya finalizado por declararse su caducidad. La inhabilitación será por un plazo de hasta cinco (5) años contados desde la notificación fehaciente. Transcurrido dicho plazo, el sujeto quedará nuevamente habilitado para contratar con el sector público de la Ciudad.

Previo a la imposición de la multa, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires intimará, por quince (15) días hábiles administrativos al concesionario a que cumpla con sus obligaciones, bajo apercibimiento de su aplicación sin más trámite.

Para el caso del artículo 64.1 inciso e) precedente, si el Concesionario no hubiese hecho entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble e instalaciones dentro del plazo estipulado y en la forma establecida, el Gobierno, procederá a su inmediata desocupación administrativa. Sin perjuicio de ello, el Concesionario abonará una multa equivalente al tres por ciento (3%) de dos veces el importe del canon actualizado por cada día de demora y hasta la efectiva y fehaciente entrega de bienes del dominio público. El Concesionario será responsable por los daños y perjuicios que ocasione al GCBA.

El importe de las multas y cargos serán adicionados al pago del primer canon después de aplicada la sanción, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de resolución del contrato y la pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato en los términos establecidos en el artículo 33 del PBCP.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

La percepción de las multas o cargos será efectiva aun cuando no estuviera firme la resolución que impuso la sanción. Si con posterioridad se dejara sin efecto la sanción, se devolverán los importes retenidos.

64.2.- SANCIONES.

Todas aquellas faltas no incluidas en la enunciación precedente pero que conlleven el incumplimiento de obligaciones de cláusulas contractuales o derivadas de normativa de la CABA, serán consideradas faltas leves y darán lugar a las siguientes sanciones:

- a) **Apercibimiento:** Procederá su aplicación en el caso de la comisión por parte del Concesionario de una falta leve conforme se define en el párrafo precedente del presente Artículo.
- b) **Multa:** La graduación de esta penalidad será regulada por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teniendo en cuenta la naturaleza, gravedad y reincidencia de la falta cometida, como así también en los antecedentes del concesionario, y la cual será conminatoria progresiva de hasta diez mil (10.000) unidades de multa aplicables por cada día de demora en dar cumplimiento a disposiciones legales o contractuales conforme art 73 inc b) de la Ley 2095.

**CAPITULO XI
DE LA RESCISION DE LA CONCESIÓN****Artículo 65.- CAUSALES.-****65.1. POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO**

Son causales para la procedencia de la rescisión de la concesión las siguientes:

- a) Dar a la concesión un destino diferente al establecido en el PBCP.
- b) Realizar actividades ajenas a las previstas en el presente Pliego, sin autorización previa del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- c) Cuando en un lapso de doce (12) meses corridos, el concesionario haya incurrido en dos (2) casos de faltas graves de acuerdo a lo dispuesto en el Capítulo X - Régimen de Penalidades- o en cuatro (4) casos de faltas que para el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no hayan revestido ese carácter.
- d) Haber sido sancionado más de una vez en un lapso de doce (12) meses corridos, por los organismos de contralor, por violación a los regímenes de precios y/o infracciones al régimen contravencional vigente.
- e) El incumplimiento del plan de obras aprobado por la Dirección General, en observancia con las previsiones establecidas en los Pliegos.
- f) La falta de constitución o renovación de las garantías establecidas en el presente Pliego.

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)

- g) La falta de concurrencia al acto de entrega de la tenencia del espacio ubicado en el interior del Inmueble objeto de la presente Licitación Pública, salvo causas justificadas a juicio de la Dirección General de Concesiones.
- h) La falta de pago del canon anticipado en caso de corresponder, conforme lo dispuesto por el artículo 16 del presente Pliego.

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

65.2. RESTITUCIÓN ANTICIPADA

El Concesionario podrá, transcurridos los dos (2) primeros años de vigencia de la concesión de uso y explotación, contados a partir del Acta de Entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble, solicitar la rescisión anticipada del contrato de concesión, notificando en forma fehaciente con una antelación de sesenta (60) días a la fecha estimada de la entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble al Gobierno, debiendo el Concesionario encontrarse al día con todas las obligaciones emergentes del contrato de concesión (tales como: el pago de canon locativo mensual, tributos, servicios, etc.). La Autoridad de Aplicación ponderará la petición y dará su resolución en un plazo máximo de treinta (30) días a partir de la notificación fehaciente del Concesionario, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder, en virtud de lo prescripto en el Capítulo IX del PBCG y en el Capítulo X del PBCP.

**CAPITULO XII
DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS****Artículo 66- CALIDAD DE LOS MATERIALES Y TRABAJO.**

Todos los materiales, artefactos, accesorios, muebles, y equipos serán nuevos y de la mejor calidad existente en plaza y los trabajos ejecutados con ellos ajustados a las reglas del arte.

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

Artículo 67.- INSTALACIONES.

Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en el Capítulo 8.10.2.0 del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, Normas Iram, el Reglamento de la Asociación Argentina de Electrotécnica, de las empresas prestatarias de energía

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

eléctrica, servicio telefónico y de Cable, y toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las instalaciones, tendidos eléctricos, irán canalizadas o por bandejas, separando debidamente las corrientes débiles, los circuitos de tomas serán siempre separados de otras instalaciones y circuitos. En todos los casos se exigirá la perfecta continuidad eléctrica entre caños y cajas, como así también la puesta a tierra de toda la instalación.

Las instalaciones cumplirán con lo establecido por la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo y la Reglamentación de la AAE (Última edición) en este orden. El Contratista dará cumplimiento a todas la normativa vigente aplicable, respecto a la presentación de planos, planillas, y cálculos, previa autorización de la Dirección General de Concesiones o la que en el futuro la reemplace.

Todas las instalaciones sanitarias se ejecutarán en un todo de acuerdo con los reglamentos vigentes de las empresas prestatarias de los servicios sanitarios y gas, y de éstas especificaciones. El Concesionario tendrá a su cargo la realización de todos los trámites ante las reparticiones correspondientes.

Los desagües contarán con interceptor y decantador de grasas, que deberá mantenerse en perfectas condiciones de limpieza y funcionamiento a fin de evitar el paso de estos detritos a la red cloacal.

El espacio concesionado ubicado en el interior del Inmueble deberá contar en su interior con una batería de baños que cumpla con todas y cada una de las pautas establecidas por el Código de Edificación y el Código de Habilitaciones que resulten aplicables en función de las características del espacio, y del destino de la explotación objeto de la Concesión.

La batería de baños deberá encontrarse permanentemente en buenas condiciones de mantenimiento, sin desperfectos o roturas, resultando absoluta responsabilidad del Concesionario la reparación o reposición a su exclusivo costo de todo elemento que se encuentre dañado o faltante, no resultando excusa para ello tanto la incorrecta utilización del lugar como el daño causado por parte del público usuario.

La batería de baños deberá someterse a limpiezas periódicas e integrales, para lo cual el Concesionario deberá contar con una persona afectada a dichas tareas, encargada de efectuar y mantener permanentemente el aseo y el control del estado de las unidades.

El Concesionario a su exclusivo cargo deberá proveer a su personal todos los insumos y herramientas de limpieza necesarios a los efectos del mantenimiento y la limpieza de la batería de baños, los cuales deberán hallarse permanentemente disponibles a esos efectos en el Depósito del espacio.

El Concesionario a su exclusivo cargo deberá asegurar en la batería de baños, la provisión permanente de jabón de tocador, toallas para el secado de manos y papel higiénico.

Los baños para uso público en ningún caso podrán encontrarse cerrados mientras se

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)

encuentre abierto el espacio.

Artículo 68 - DE LAS OBRAS.

Los plazos para la ejecución de las obras y demás obligaciones son los indicados en el artículo 15 del PBCP y en el Pliego de Especificaciones Técnicas, contados a partir de la entrega del espacio ubicado en el interior del Inmueble a que hace mención el artículo 53 del presente Pliego. Las obras, provisión de equipos y demás obligaciones que surgen del Pliego de Especificaciones Técnicas, serán controladas, relevadas y aprobadas por la Dirección General de Concesiones y, de corresponder, por las áreas técnicas del Ministerio de Desarrollo Urbano de este Gobierno.

Estará a cargo del concesionario la realización de las gestiones y trámites, tendientes al requerimiento de las habilitaciones exigidas por la normativa vigente aplicable, para el caso de corresponder.

La no conclusión de las obras y demás obligaciones estipuladas en el Pliego de Especificaciones Técnicas en el plazo máximo fijado, dará lugar a la aplicación de una multa equivalente a cien mil (100.000) Unidades de Multa o hasta dos (2) meses el monto del canon mensual, el importe que resulte mayor. Transcurridos quince (15) días de la intimación pertinente y no habiendo el concesionario dado cumplimiento a las obligaciones pendientes sin causa debidamente justificada se considerará que ha incurrido en falta grave, con pérdida total de la garantía constituida, según corresponda en proporción al período que reste para su cumplimiento, sin perjuicio de la aplicación, en su caso de las multas y sanciones que correspondieren, quedando obligado a indemnizar los perjuicios ocasionados, que sean consecuencia de circunstancias imputables al concesionario

Artículo 69- RECAUDOS PARA LOS TRABAJOS:

No se permitirá el acopio de materiales sueltos de ningún tipo en la vía pública, todos los materiales deben estar perfectamente envueltos, ya sea en bolsas apropiadas o en sus envases originales.

La elaboración de morteros de cualquier tipo no podrá realizarse sobre la vía pública (aceras o calzadas), las mezclas deben ser ejecutadas dentro de recipientes (bateas) de chapa. En caso de utilizarse mezcladoras del tipo mecánicas, el mortero deberá volcarse sobre una chapa o algún otro recipiente que impida el contacto de la mezcla con la calzada o acera.

Finalizada la jornada de trabajo no deberán quedar en el lugar, materiales excedentes ni escombros, la zona de trabajo deberá quedar perfectamente limpia, libre de restos de materiales y escombros y perfectamente señalizada, debiéndose proteger el solado reparado por medios convenientes, no permitiéndose cubrir este con tierra y/o escombros, se asegurará el paso peatonal y el acceso a cocheras por medios adecuados.

No se permitirá lavar las maquinas e implementos de trabajo en la vía pública.

La señalización y colocación de luces de peligro alcanzará tanto a las obras y/o instalaciones conexas, cualquiera sea su ubicación en la Obra, como así también a elementos, equipos y/o maquinarias transitoriamente depositados en las inmediaciones de las obras y en la vía pública.

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)**Artículo 70- MANTENIMIENTO DEL ORDEN POR EL CONCESIONARIO.**

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

Artículo 71.- CORRECCIÓN DEL TRABAJO DEFECTUOSO.-

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

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

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

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

Artículo 72- PRORROGAS DE PLAZO DE OBRA -

Se podrán acordar prórrogas por razones climáticas que excedan las previsibles, por los que a solo juicio del G.C.B.A no se pudieran ejecutar tareas siempre que sea solicitado por el Concesionario dentro de los quince (15) días corridos de ocurrido el hecho, el que deberá quedar claramente asentado por notificación fehaciente presentada ante la Dirección General o el organismo que en el futuro lo reemplace.

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

Artículo 73.- MORA -

A los efectos de la determinación de la mora y la aplicación de las sanciones, se considerarán como plazos parciales las fechas claves determinadas en el Plan Detallado de Trabajos Definitivos con las prórrogas que hubieran sido oportunamente acordadas.

Al finalizar cada plazo parcial, el concesionario deberá haber ejecutado los trabajos previstos en dicho Plan aprobado por el G.C.B.A.

Artículo 74.- ALCANCES DE LA LICITACION.-

La presentación de la oferta implica por parte del oferente el pleno conocimiento del estado y condiciones en que se encuentra el espacio ubicado en el interior del Inmueble donde deberá realizar las obras descriptas en el Pliego de Especificaciones Técnicas, que es parte integrante del presente Pliego, y que ha recogido en el ámbito

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

de los mismos, a través de los correspondientes asesoramientos técnicos y profesionales, toda la información complementaria que puede obtenerse de la observación del lugar y sus adyacencias sobre el estado de las instalaciones, provisión de agua, energía, características de las obras a realizar y medios a emplear, tiempo de duración e inversiones a realizar, y cuantos otros antecedentes puedan permitir una exacta apreciación de las dificultades que puedan presentarse en caso de que resulte adjudicatario de la concesión y por lo tanto obligado a realizar las obras. Todo lo expresado y enunciado precedentemente es causal suficiente para que con posterioridad a la Licitación y/o durante el plazo de ejecución de las obras y/o durante el plazo de explotación no se admita reclamo alguno fundado en deficiencias de información.

Artículo 75.- SUFICIENCIA DEL EQUIPAMIENTO PROPUESTO POR EL CONCESIONARIO.-

El concesionario usará equipo de calidad apropiada a los trabajos por ejecutar y el G.C.B.A podrá exigir cambios o refuerzo de equipo cuando el provisto, ya sea por su estado o características no permita la ejecución de un trabajo correcto y al ritmo previsto.

El concesionario deberá mantener en el lugar de las obras los equipos suficientes para ejecutar las tareas de acuerdo con el Plan de Trabajos aprobado. Los equipos que utilizará el Concesionario no podrán ser inferiores en calidad, rendimiento o características a los que haya presentado en su oferta o se indique en el contrato, salvo que la Inspección/ relevamiento lo autorice expresamente por escrito.

Todos los equipos deberán ser mantenidos constantemente en condiciones eficientes de trabajo y disponer de características técnicas y capacidad adecuadas para ejecutar las obras obligatorias de acuerdo con el Plan de Trabajo aprobados por el GCBA, y estarán sujetos en todo momento a inspección/relevamiento por parte de la Dirección General de Concesiones o la que en el futuro la reemplace. Mensualmente el Concesionario presentará por escrito a la Inspección una lista indicativa de los equipos disponibles en la obra, con indicación de altas y bajas, si las hubiera.

La aprobación de los equipos para construcción por parte de la Dirección General de Concesiones o la que en el futuro la reemplace no relevará al concesionario de su obligación de ejecutar las obras obligatorias de acuerdo al contrato, ni trasladará ninguna responsabilidad al GCABA o a la Inspección/relevamiento si durante la ejecución de los trabajos ellos resultasen parciales o totalmente defectuosos, ineficaces o insuficientes.

El concesionario no podrá ceder, transferir o gravar de cualquier forma todo el equipamiento o parte del mismo sin el expreso y previo consentimiento por escrito del GCABA.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)**Artículo 76.- RETIRO DE MATERIALES, MÁQUINAS E IMPLEMENTOS DE TRABAJO.-**

Todos los materiales, máquinas e implementos de trabajo que hubieran ingresado al espacio concesionado ubicado en el interior del Inmueble para la ejecución de las obras obligatorias o hubieran sido elaborados en la misma, se considerarán como destinados exclusivamente a su construcción y terminación y afectados a ellas.

El concesionario no podrá retirar dichos bienes o parte de ellos, cualquiera fuera su destino, sin el previo consentimiento por escrito de la Dirección General de Concesiones o la que en el futuro la reemplace, salvo en los casos de traslados de una parte a otra de las obras.

**CAPÍTULO XIII
DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 77.- JURISDICCION.-**

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

Artículo 78.- DECISIÓN DE DEJAR SIN EFECTO LA LICITACION.-

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

Artículo 79- VERACIDAD DE LA INFORMACION.-

De comprobarse la falta de veracidad de la información requerida por este Gobierno, ya sea con carácter de declaración jurada y/o documentación aportada, acarreará para el oferente y/o adjudicatario una penalidad equivalente al importe constituido en concepto de garantía de mantenimiento de la oferta o garantía de cumplimiento del contrato, según corresponda y sin perjuicio de proceder al descarte de la oferta o caducidad del contrato.

Artículo 80- HABILITACION Y REGISTRO DE PLANOS.

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

El concesionario deberá realizar las acciones y obtener a su propio costo, ante la dependencia competente en la materia la/s, habilitación/es de la/s instalación/es y actividad/es en forma previa al inicio de las obras y la explotación de servicios en el espacio ubicado en el interior del Inmueble del Dominio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, objeto de la presente Licitación, de corresponder, de conformidad con la normativa vigente, por ante las autoridades del Gobierno correspondientes.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

Asimismo, deberá registrar los planos correspondientes al espacio adjudicado ubicado en el interior del Inmueble ante las autoridades del Gobierno con competencia al efecto.

Artículo 81.- LEY DE IMPACTO AMBIENTAL.-

Es de aplicación obligatoria al Concesionario, el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N°123, sus modificatorias las Leyes Nros. 452 y 1.733, y su Decreto Reglamentario Nro. 222/12 y demás leyes de presupuestos mínimos de protección ambiental.

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

Artículo 82.- LEY DE GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

Será de aplicación obligatoria al concesionario el cumplimiento de lo dispuesto por las Leyes Nros. 992 y 1854 y sus Decretos reglamentarios.

Artículo 83.- CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN.

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

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

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

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

ANEXO - 897 F9HC N° ' ') #5 (continuación)**Artículo 84.- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 43 DE LA CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.-**

En virtud de lo normado en el artículo 43° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Ley N° 1.502, el Decreto N° 812/2005, se pone en conocimiento de todos los oferentes que el o los adjudicatarios estarán obligados a emplear personas con necesidades especiales que reúnan las condiciones y la idoneidad requerida para el puesto o cargo que deberá cubrirse en una proporción no inferior al cinco por ciento (5%) de la totalidad de su personal afectado a la explotación en el espacio adjudicado ubicado en el interior del Inmueble y a establecer reservas a ser ocupadas exclusivamente por ellas. Este porcentaje deberá mantenerse por causa de vacante o incremento de la dotación.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)**ANEXO A****INDIVIDUALIZACIÓN DEL ESPACIO UBICADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE
DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
SUJETO A
CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO**

Se enumera taxativamente el espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público:

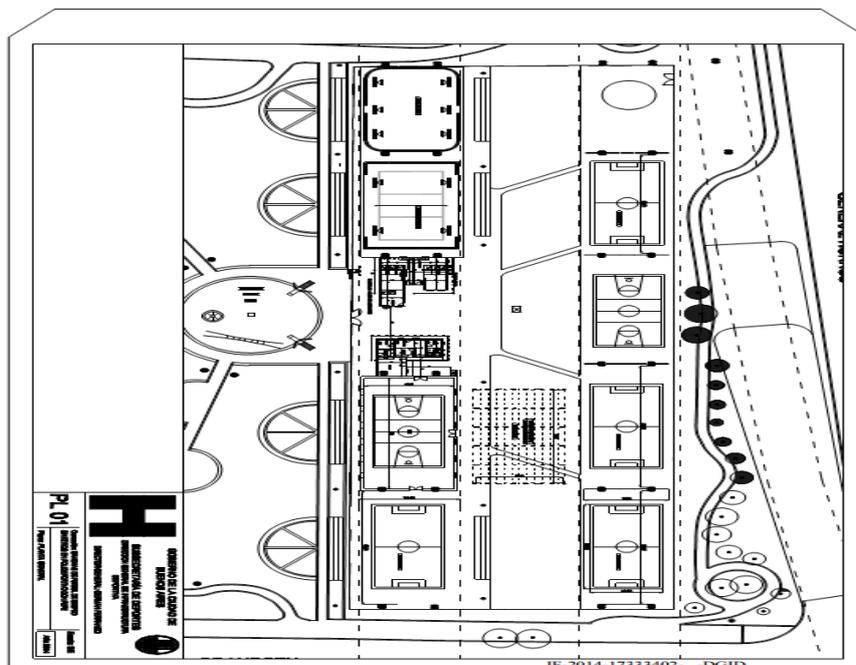
- a) Detalle de espacio sujeto a reacondicionamiento sin explotación y a reacondicionamiento, construcción y concesión localizados en el interior del denominado Polideportivo Don Pepe, inmueble del Dominio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en Brandsen 1855:

A reacondicionar:

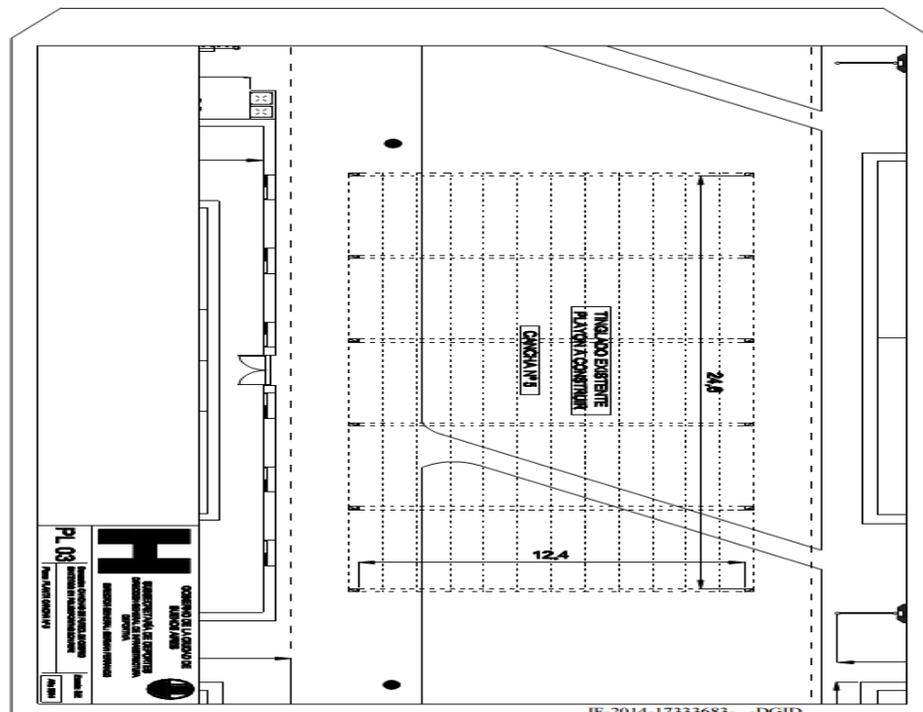
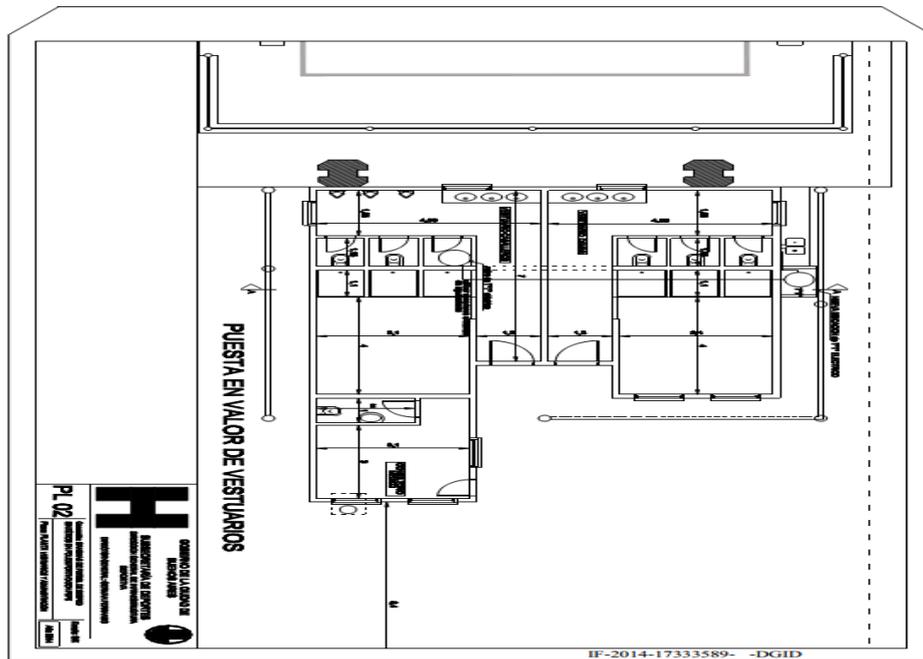
- UNA (1) CANCHA DE VOLEY
- DOS (2) CANCHAS DE BASQUET
- UNA (1) CANCHA DE PATIN

A reacondicionar, construir y concesionar:

- CUATRO (4) CANCHAS DE FUTBOL
- UNA (1) CANCHA DE FUTBOL A CONSTRUIR



ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)



ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)**ANEXO B****SERVICIOS/ DESTINO****EXPLOTACIÓN DE SERVICIOS EN EL ESPACIO UBICADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

El Concesionario deberá destinar el espacio ubicado en el interior del Inmueble del dominio público de la Ciudad de Buenos Aires indicado en el Anexo A (IF-2015-19816688-DGCONC), para la explotación de los siguientes servicios:

I. Canchas de futbol

Todos los servicios anteriormente descriptos que se brinden a los usuarios deberán ajustarse y realizarse conforme las normas legales y reglamentarias vigentes durante el período del contrato.

Queda prohibido destinar el espacio ubicado en el interior del inmueble objeto del presente para la explotación de servicios que no se hayan especificado precedentemente.

El adjudicatario deberá efectuar por su cuenta y cargo todos los trabajos, actividades, reparaciones y provisión de maquinarias, equipos, instalaciones y elementos que sea menester para el desarrollo del servicio a explotar en virtud de la concesión de uso.

La presentación de la oferta deberá describir con exactitud los servicios a desarrollar en el espacio ubicado en el interior del inmueble, el equipamiento y las instalaciones propuestas.

Las características de los locales con destino a explotación comercial cumplirán estrictamente todas las reglamentaciones vigentes expresadas en los Códigos de la Edificación, de Habilitaciones y Verificaciones de la Ex Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires ajustándose asimismo a lo determinado por las siguientes Normativas:

- Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley N° 449 y modificatorias).
- Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires. Ordenanza N° 14.089. Texto ordenado por Ordenanza N° 34.421. Deberá cumplir además con la Sección 4ª apartado 4.12 "de la protección contra incendio".
- Código de Habilitaciones y Verificaciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. (Ord. N° 33266/MCBA/76 y modificatorias).
- Ley N° 12.665 de Protección y Conservación de Monumentos y Lugares Históricos.
- Ley N° 1.540 y normativa complementaria de Contaminación Acústica, reglamentada por el Decreto N° 740/07, Control de la Contaminación Acústica.
- Ley N° 1.227 de Patrimonio Cultural, establece el Marco Legal para la Investigación, Preservación, Salvaguarda, Protección, Restauración, Promoción, Acrecentamiento y Transmisión a las Generaciones Futuras del Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, reglamentada por Decreto N° 312/06.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

- Ley N° 962 Modificación del Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires: Accesibilidad Física para Todos.

Toda otra normativa vigente tanto Nacional o propia del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires referida tanto a la característica del Inmueble como a las actividades a realizarse en el mismo.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)**ANEXO C****CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA CONCESIÓN A LICITAR****1. CLAUSULA DE AJUSTE DE CANON**

El presente es complementario del Artículo 16° del PBCP.

Se deja constancia que el canon locativo mensual que se establezca en el contrato de Concesión será redeterminado en proporción al incremento que sufran las tarifas que el concesionario cobre por el alquiler de las canchas, situación esta que deberá ser notificada por el concesionario en forma fehaciente y con carácter de declaración jurada, por ante la Dirección General de Concesiones, dentro del plazo de diez (10) días de producida la variación, bajo apercibimiento de aplicarse las sanciones previstas para el caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas contractualmente.

2. DETALLE DE MONTO DE SEGUROS

El presente es complementario del Artículo 63° del PBCP.

2.1 DE LAS COMPAÑÍAS ASEGURADORAS

Las compañías aseguradoras con las cuales el concesionario contrate las coberturas establecidas en esta cláusula, deberán ser de primera línea, reconocida solvencia y autorizadas a tal fin por la Superintendencia de Seguros de la Nación. Estas compañías aseguradoras deberán cumplir con los siguientes requisitos: (i) estar habilitados por la Superintendencia de Seguros de la Nación para operar como tal en los riesgos que presenta su propuesta, (ii) contar con un Patrimonio Neto superior a los \$350.000.000 (Pesos trescientos cincuenta millones) de acuerdo al último balance anual presentado a la Superintendencia de Seguros de la Nación publicado por la misma y (iii) poseer una calificación establecida por una calificador de riesgo autorizada a operar en la República Argentina.

Lo antedicho y enumerado no será requerido en los supuestos de coberturas del ramo Riesgos del Trabajo, Daño Ambiental de Incidencia Colectiva y/o caución (garantías de cumplimiento).

El GCBA se reserva el derecho de solicitar a su solo juicio, el cambio de compañía aseguradora.

2.2 DE LAS COBERTURAS EN PARTICULAR

- a) **Laborales:** 1.- Seguro de Riesgos del Trabajo, cobertura de ART: El concesionario en cumplimiento de la legislación vigente, debe contar con un seguro que cubra a la totalidad del personal que afecte al servicio contratado, el cual será suscrito con una "Aseguradora de Riesgos de Trabajo (ART)" autorizada para brindar ese tipo de cobertura. No se podrá afectar personal alguno cualquiera sea su índole, hasta que el mismo no cuente con su correspondiente cobertura por riesgo de accidentes de trabajo. Se deberán presentar al GCABA, junto con la póliza/contrato de afiliación, los certificados de cobertura de los trabajadores, en los cuales estará incluido el siguiente texto: "*Por la presente, la A.R.T. renuncia en forma expresa a reclamar o iniciar*

ANEXO - 897F9HC N° '') #5 (continuación)

toda acción de repetición, de subrogación ó de regreso contra el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sus funcionarios y/o empleados, sea con fundamento en el Art. N° 39ap. 5 de la Ley N° 24.557, o en cualquier otra norma jurídica, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada a abonar, contratar u otorgar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura del contrato de afiliación N° XXXX, por acciones del trabajo o enfermedades profesionales, ocurridos o contraídas por el hecho o en ocasión de trabajo". 2.- Seguro de Accidentes Personales: En el caso que el concesionario, contrate a personal y/o prestadores de servicio que no revistan el carácter de relación de dependencia con el mismo; se deberá contar con una póliza de Accidentes personales con las siguientes características: Alcance de la cobertura: se deberá amparar a la totalidad del personal afectado durante la jornada laboral incluyendo cobertura in-itinere. Suma a asegurar: Muerte \$400.000 (Pesos Cuatrocientos Mil), Invalidez total y/o parcial permanente por accidente \$400.000 (Pesos Cuatrocientos Mil). La citada póliza debe incluir el siguiente texto: "La compañíarenuncia en forma expresa a realizar cualquier acción de repetición y/o subrogación contra el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CUIT 34-99903208-9, sus funcionarios y/o empleados".

- b) **Incendio edificio:** Cobertura de incendio, rayo, explosión, tumulto popular, huelga lockout, malevolencia, vandalismo, impacto de vehículos terrestres y aeronaves, daños por humo. Suma asegurada: la suma a asegurar deberá tener correspondencia con el valor de reconstrucción vigente a la fecha debiendo procurar el concesionario la actualización permanente de sumas aseguradas durante la totalidad de la vigencia del contrato de concesión. Coberturas adicionales: 1.- Responsabilidad Civil a linderos mínimo \$1.000.000 (Pesos Un Millón). 2.- Gastos por remoción de escombros mínimo tres por ciento (3%) de la suma asegurada incendio.
- c) **Hurto y robo:** Debe comprender la totalidad de las instalaciones y elementos del Inmueble del dominio público afectado a la concesión.
- d) **Responsabilidad Civil Comprensiva:** El concesionario debe asegurar, bajo póliza de responsabilidad civil los daños que como consecuencia de tareas inherentes a su actividad puedan ocasionar a personas, bienes o cosas de propiedad del GCABA o de terceros. Suma asegurada: la misma será por un monto mínimo de \$3.000.000 (Pesos Tres Millones) – Sub límite por reclamo mínimo \$500.000 (Pesos Quinientos Mil). Se detallan de manera enunciativa y no taxativa los riesgos a incluirse dentro de la cobertura: A) Responsabilidad Civil emergente de escapes de gas, incendio, rayo, y/o explosión, descargas eléctricas. B) Daños por caída de objetos, carteles y/o letreros. C) Daños por hechos maliciosos, tumulto popular. D) Ascensores y/o montacargas y/o auto elevadores (de corresponder). E) instalaciones a vapor, agua caliente o aceite caliente (de corresponder). F) Suministro de bebidas y/o alimentos. G) Bienes bajo cuidado, custodia y control. H) Guarda y/o deposito de vehículos a título oneroso (de corresponder). Un endoso en carácter de co-asegurado sin restricción de ninguna especie o naturaleza a favor del GCABA. Los empleados del GCABA deberán ser considerados terceros en póliza. La Póliza deberá contener una cláusula por medio de la cual la compañía aseguradora se compromete a comunicar fehacientemente al GCABA, con treinta (30) días de anticipación de cualquier cambio en las condiciones de la póliza, o de la cancelación o terminación de la misma o de reducciones en los montos de las coberturas. La citada póliza deberá incluir el siguiente texto: "La compañía..... renuncia en forma expresa a realizar cualquier acción de repetición y/o subrogación contra el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CUIT 34-99903208-9, sus funcionarios y/o empleados".

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)

- d) **Responsabilidad Civil de Construcciones** (en caso de corresponder): En el caso de desarrollo de obras de construcción, el Concesionario o su contratista, quien desarrolle y ejecute la obra, deberá constituir todas las pólizas correspondientes en los términos de la normativa vigente sobre el rubro de la construcción dentro del plazo de cinco (5) días de recibida la tenencia, un seguro de responsabilidad civil de construcciones con cobertura por accidentes en obra que ocasionen lesiones, muerte, invalidez total o parcial. En caso de que la obra sea ejecutada a través de un contratista, el concesionario tendrá la responsabilidad de exigir y controlar el cumplimiento del contratista en lo relativo a todas las pólizas correspondientes.
- e) **Seguro de daño ambiental de incidencia Colectiva:** En caso de corresponder por la actividad a desarrollar, el Concesionario deberá contratar la Póliza de Seguro por Daño Ambiental emitida por una compañía de seguros que haya sido aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, que garantice la ejecución de las tareas de recomposición del daño ambiental de incidencia colectiva a efectos de cumplir las exigencias del art. 22 de la Ley General de Ambiente N°25.675 y que hayan acreditado su capacidad técnica y factibilidad operativa para realizar acciones de recomposición del ambiente dañado a través de operadores legalmente habilitados. Asimismo, dicha póliza deberá presentarse en original ante la Dirección General de Seguros, de conformidad con lo dispuesto en Resolución N°2521/SSGEYAF/APRA/10 y Resolución N°2.780/MHGC/10.

El GCBA se reserva el derecho de modificar – al momento de la suscripción de la contrata - las coberturas y/o montos antes detallados por resultar necesaria su actualización o adecuación, conforme lo dictamine la Dirección General de Seguros.

3. USO DEL ESPACIO

El concesionario deberá poner el espacio a disposición, en forma gratuita, de las escuelas públicas de la zona que así lo soliciten o de la Subsecretaría de Deportes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a efectos de realizar actividades deportivas. Se deja constancia que el tope máximo semanal será de veinte (20) horas y la franja horaria será consensuada entre el concesionario y las autoridades. Los acuerdos a los que arribaran las partes y el cumplimiento de la presente carga deberá ser acreditada ante la Dirección General de Concesiones. El concesionario no tendrá a su cargo la custodia, vigilancia y deber de cuidado con relación a las personas que asistan a estas actividades, las que quedarán bajo la exclusiva responsabilidad del establecimiento y las autoridades.

ANEXO - 897 F9HC N° '') #5 (continuación)**ANEXO D****CERTIFICADO DE VISITA AL LUGAR O A LAS INSTALACIONES OBJETO DE LA
CONCESIÓN RESPECTO DEL ESPACIO UBICADO EN EL INTERIOR DEL
INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES,
DETALLADO EN EL ANEXO A**

En la Ciudad de Buenos Aires, a los.... días del mes de.....de , procedo a comunicar, con carácter de Declaración Jurada a la Dirección General de Concesiones, dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que con fecha..... he concurrido a visitar el espacio ubicado en el interior del inmueble denominado Polideportivo Don Pepe sito en la calle Brandsen 1855, de objeto de la presente Licitación Pública.-----

Firma:

Aclaración:

D.N.I.:

FIN DEL ANEXO