

**PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES DE SUBASTA PÚBLICA**

**ÍNDICE**

<b>ARTÍCULO 1º</b>	<b>OBJETO</b>	<b>2</b>
<b>ARTÍCULO 2º</b>	<b>PLAZO</b>	<b>2</b>
<b>ARTÍCULO 3º</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>2</b>
<b>ARTÍCULO 4º</b>	<b>CONSULTAS Y CIRCULARES. PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS</b>	<b>2</b>
<b>ARTÍCULO 5º</b>	<b>DECLARACIONES DEL OFERENTE</b>	<b>3</b>
<b>ARTÍCULO 6º</b>	<b>CONDICIONES DEL ESPACIO. INSPECCIÓN.</b>	<b>4</b>
<b>ARTÍCULO 7º</b>	<b>OFERENTES. FORMA DE PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS. DOCUMENTACIÓN</b>	<b>4</b>
<b>ARTÍCULO 8º</b>	<b>CANON BASE DE LA CONCESIÓN. CANON DEL CONTRATO DE CONCESIÓN</b>	<b>6</b>
<b>ARTÍCULO 9º</b>	<b>CRITERIO DE SELECCIÓN. APERTURA DE SOBRES. PREADJUDICACIÓN. ADJUDICACIÓN</b>	<b>6</b>
<b>ARTÍCULO 10º</b>	<b>FIRMA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN. TÉRMINOS Y CONDICIONES. ENTREGA DE GARANTÍA</b>	<b>7</b>
<b>ARTÍCULO 11º</b>	<b>GASTOS, IMPUESTOS, SERVICIOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. INDEMNIDAD</b>	<b>7</b>
<b>ARTÍCULO 12º</b>	<b>PROHIBICIÓN DE CESIÓN</b>	<b>7</b>
<b>ARTÍCULO 13º</b>	<b>JURISDICCION - NOTIFICACIONES</b>	<b>7</b>

## **ARTÍCULO 1º OBJETO**

De conformidad con lo establecido en el presente Pliego de Bases y Condiciones (el “Pliego”), PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A. (la “Sociedad”), una sociedad anónima de participación estatal mayoritaria constituida en virtud de lo dispuesto por el Decreto N° 1.723/12 y con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, Piso 3º, CP 1104AJN, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, convoca a licitación pública (la “Licitación”) para la concesión de derechos de uso y explotación comercial de un espacio ubicado dentro del inmueble de titularidad de la Sociedad sito entre las calles Rivadavia, H. Irigoyen, Autopista 25 de Mayo y Reservistas argentinos, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tal como dicho espacio se individualiza en el Anexo I de este Pliego (el “Espacio”), con destino exclusivo a su explotación publicitaria a través de la exhibición de publicidad bajo el régimen de publicidad en la vía pública, todo ello de conformidad con las especificaciones técnicas previstas en el Anexo II de este Pliego (la “Concesión”).

## **ARTÍCULO 2º PLAZO**

La Concesión tendrá un plazo de vigencia de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del Contrato de Concesión (conforme se define más adelante).

## **ARTÍCULO 3º DISPOSICIONES GENERALES**

3.1. El presente Pliego fue aprobado mediante Reunión de Directorio de la Sociedad N° 23, de fecha 16 de noviembre de 2018, conforme fuera modificado por Reunión de Directorio N° 24 de fecha 11 de enero de 2019; y debe leerse en forma conjunta con (i) el Reglamento de Contrataciones que fuera aprobado mediante Reunión de Directorio N° 17 de fecha 16 de abril de 2018, conforme fuera modificado por Reunión de Directorio N° 24 de fecha 11 de enero de 2019; y (ii) el Programa de Integridad que fuera aprobado mediante Reunión de Directorio N° 19 de fecha 03 de julio de 2018, en particular lo dispuesto en su artículo 6 “*Compras y Contrataciones*” (conjuntamente denominados la “Reglamentación”).

3.2. Cualquier persona podrá tomar vista del Pliego en la página web de la Sociedad [www.playasferroviarias.com.ar](http://www.playasferroviarias.com.ar).

3.3. El Pliego se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y adquisición en la página web de la Sociedad [www.playasferroviarias.com.ar/transparencia](http://www.playasferroviarias.com.ar/transparencia). El Pliego no tiene costo alguno.

3.4. La presentación de ofertas en el marco de esta Licitación implicará la aceptación y el conocimiento de las disposiciones de la Reglamentación y la voluntad de asumir las obligaciones allí dispuestas, quedando bajo su responsabilidad llevar adelante las gestiones necesarias para tomar conocimiento de aquella.

## **ARTÍCULO 4º CONSULTAS Y CIRCULARES. PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

4.1. Podrán formularse consultas relacionadas con la Licitación exclusivamente mediante correo electrónico a [info@playasferroviarias.com.ar](mailto:info@playasferroviarias.com.ar), hasta el día 18 de febrero de 2019 a las 12:00 horas, a la atención del Sr. Juan Martín Barrailh Ortiz, Gerente General de la Sociedad. La Sociedad no tendrá ninguna obligación de contestar las consultas o pedidos de aclaración que se presenten fuera de término.

4.2. La Sociedad podrá emitir circulares aclaratorias o modificadoras de este Pliego, ya

sea de oficio o como respuesta a las consultas de cualquier potencial oferente conforme lo previsto en la sección 4.1 anterior. En el caso de circulares modificatorias, su publicación deberá tener lugar con 1 (un) día hábil como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de las ofertas en la sección 4.3. siguiente. Las circulares aclaratorias y modificatorias del Pliego se considerarán partes integrantes del mismo y se pondrán a disposición del público mediante su publicación en la página web de la Sociedad [www.playasferroviarias.com.ar/transparencia](http://www.playasferroviarias.com.ar/transparencia).

4.3. Las ofertas podrán ser presentadas hasta las 10:00 horas del día 25 de febrero de 2019, por medio de sobre cerrado en el domicilio de la Sociedad. Los oferentes deberán mantener firmes las ofertas presentadas por el término de 30 (treinta) días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación de las mismas. Al término del plazo referido, las ofertas serán renovadas automáticamente por idéntico plazo, de no mediar notificación fehaciente en contrario de los oferentes con una antelación de 10 (diez) días hábiles a la fecha de vencimiento de las mismas.

4.4. La Sociedad podrá retirar el Espacio de la presente Licitación en cualquier momento antes del acto de adjudicación de la presente Licitación, sin necesidad de expresar los motivos para dicho retiro y sin que la Sociedad sea responsable por ello de reembolsar suma de dinero ni compensar a ninguna persona que haya realizado gastos para evaluar las condiciones y ubicación del Espacio, este Pliego, o bien por considerar la presentación de, o haber presentado, una oferta bajo este Pliego.

## **ARTÍCULO 5º DECLARACIONES DEL OFERENTE**

La participación de un oferente en la Licitación importará de su parte la realización de las siguientes declaraciones, las cuales se considerará que manifiesta en carácter de declaración jurada:

- (i) Tiene capacidad para ser titular de sus bienes y administrar su patrimonio en la forma en la que actualmente lo hace y tiene la capacidad de contratar bajo la Licitación, pudiendo al efecto contraer todas las obligaciones previstas en la Reglamentación.
- (ii) Su participación en la Licitación (a) no contraviene ninguna disposición legal o contractual que le sea aplicable; y (b) no está en conflicto, ni causa el incumplimiento de ninguna disposición, ni constituye incumplimiento, ni provoca la modificación o cancelación, de ninguna obligación o contrato que le sea vinculante.
- (iii) Las obligaciones asumidas bajo la Licitación constituirán obligaciones válidas y vinculantes, ejecutables contra él de acuerdo con los términos de la Reglamentación.
- (iv) Se encuentra libre de toda inhibición, embargo, orden judicial y/o cualquier otro reclamo o acción que le impida, o pudiera impedir el perfeccionamiento de las transacciones descriptas en el presente Pliego.
- (v) Cuenta con la solvencia financiera y patrimonial para cumplir con el pago del canon de la Licitación en la forma y en la especie prevista en este Pliego.
- (vi) No es una persona expuesta políticamente de conformidad con la definición de tales personas prevista en la Resolución 11/2011 y modificatorias de la Unidad de Información Financiera.
- (vii) No mantiene un conflicto de interés, en los términos del Decreto 202/2017, con ninguna de las siguientes personas: (a) Mauricio Macri, Presidente de la Nación; (b) Gabriela Michetti, Vicepresidente de la Nación; (c) Marcos Peña, Jefe de Gabinete de Ministros de la Nación; (d) Emilio Basavilbaso, Director Ejecutivo de la Administración Nacional de Seguridad Social; (e) Ramón María Lanús, Presidente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y de la Sociedad; (f) Pedro Comín Villanueva, Vicepresidente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y de la Sociedad; y (g) Martín Nobel Valiente, Director de la Sociedad a cuyos efectos deberán presentar la Declaración Jurada de Intereses de conformidad con el modelo que se adjunta al presente como Anexo III.

## **ARTÍCULO 6º      CONDICIONES DEL ESPACIO. INSPECCIÓN.**

6.1. La participación en la Licitación y la presentación de ofertas implicará el pleno conocimiento y la aceptación del estado de conservación y de ocupación del Espacio.

6.2. Se deja constancia de que dentro del Espacio ya se encuentra instalada una estructura publicitaria cuyas características se detallan en las especificaciones técnicas acompañadas en el Anexo II. No obstante lo anterior, se hace saber que el ocupante actual del Espacio ha declarado ser titular de la mencionada estructura, y se ha comprometido por medio de un Acta Acuerdo firmada con la Sociedad, la cual se adjunta al presente Pliego como Anexo IV, a desmontar y retirar del Espacio dicha estructura, o, en su defecto, a acordar con quien resulte adjudicatario de la presente Licitación la cesión o venta de dicha estructura, cualquiera sea el caso en el plazo máximo de treinta (30) días corridos contados a partir de la adjudicación de la Licitación. De conformidad con lo indicado en el Acta Acuerdo, en el supuesto de que el ocupante del Espacio no cumpla con lo allí acordado, la estructura detallada pasará a formar parte del dominio de la Sociedad sin costo alguno. Se deja expresa constancia de que la Sociedad no interviene en la vinculación entre los particulares.

6.3. El Espacio deberá ser considerado por los oferentes en la forma en la que se encuentra al momento de la presentación de las ofertas siendo que la Sociedad no realizará refacción, reacondicionamiento o inversión alguna en el Espacio.

6.4. La Sociedad no hace ninguna declaración sobre el valor, el potencial de ingresos o la adecuación del Espacio para su uso, por lo cual la consideración respecto de su potencial para la explotación comercial deberá ser evaluada exclusivamente por los oferentes.

6.5. En virtud de lo anterior, se recomienda a todos los oferentes que, en forma previa a la presentación de una oferta, realicen una inspección ocular del Espacio para evaluar las condiciones del mismo. Ningún oferente, haya visitado o no el Espacio, tendrá derecho a compensación alguna por los mayores costos o pérdidas asociadas a su falta de conocimiento respecto del estado del Espacio. El Espacio estará disponible para su inspección en las siguientes fechas y horarios: 6, 13 y 20 de febrero, a las 15 horas, y se extenderá a los visitantes el “Certificado de visita al Espacio”, cuyo modelo se adjunta como Anexo V.

## **ARTÍCULO 7º      OFERENTES. FORMA DE PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS. DOCUMENTACIÓN**

7.1. Podrán participar de la Licitación todas las personas humanas o jurídicas, uniones transitorias de empresas o fideicomisos que tengan capacidad para asumir los derechos y obligaciones emergentes conforme al presente Pliego y que hayan cumplimentado con todos los requisitos del mismo. Se deja expresa constancia de que dos o más personas podrán presentar ofertas en forma conjunta siempre que se constituyan en responsables solidarias entre ellas.

7.2. Las ofertas que sean presentadas deberán dar cumplimiento con los siguientes requisitos, debiendo la documentación presentarse en copia simple firmada por el oferente, lo cual constituirá una declaración jurada de copia fiel respecto de la documentación original:

- (i) Constitución de domicilio. Todos los oferentes deberán constituir domicilio especial en cualquier parte del territorio nacional y un domicilio de correo electrónico.
- (ii) Propuesta económica. El oferente deberá incluir en la oferta el monto que pagará a la Sociedad en concepto de canon mensual por la Concesión que se le otorgue sobre el

Espacio en caso de resultar adjudicatario. El monto de dicha propuesta económica no deberá incluir el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”) que fuere aplicable, el que deberá identificarse en forma discriminada.

(iii) Documentación formal. Deberá acompañarse la siguiente información y documentación:

- a. En caso de tratarse de personas humanas: (1) indicar nombre y apellido, domicilio, CUIT; (2) copia de su Documento Nacional de Identidad y, en caso de actuar por apoderado, poder original en escritura pública o copia certificada por escribano público con facultades para postular en la Licitación y suscribir toda la documentación pertinente con facultad para obligar al poderdante; (3) certificado de antecedentes penales.

En caso de tratarse de personas jurídicas: (1) indicar razón social, domicilio y CUIT; (2) presentar fotocopia de su estatuto o contrato social y sus modificaciones y documentación que acredite la personería del representante designado y facultades para obligar al oferente en los términos del presente Pliego; y (3) copia de los estados contables correspondientes al último ejercicio aprobado y el informe del auditor independiente, ambos certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

- b. En caso de tratarse de un fideicomiso: presentar copia certificada del contrato del fideicomiso. El fiduciario deberá presentar la documentación requerida en los artículos 7.2. (iii) a. o b., según se trate de una persona humana o jurídica.
- c. En caso de tratarse de cualquiera de las formas asociativas previstas en el Código Civil y Comercial de la Nación: cada una de las personas humanas o jurídicas integrantes deberán presentar la documentación requerida en los artículos 7.2. (iii) a. o b., según se trate de una persona humana o jurídica.

(iv) Garantías. Los oferentes deberán presentar, junto con su oferta, una garantía de mantenimiento de la misma, o la constancia de haberla constituido, por un monto equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total del canon ofrecido (sin IVA), bajo alguna de las siguientes formas:

- a. Mediante depósito bancario en Pesos en la Cta. N° 0110075422 de la Sucursal N° 48 del Banco de la Nación Argentina o transferencia bancaria electrónica a través del CBU 0110011220001100754220 – CUIT 30-71487054-4.
- b. Entrega en garantía de un cheque certificado contra una entidad bancaria de la República Argentina, a la orden del Banco Ciudad.
- c. Entrega de aval bancario u otra fianza otorgada por un banco de la República Argentina, extendida a favor de la Sociedad y constituyéndose dicho banco en fiador y co-deudor solidario, liso, llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del artículo 1590 y 1591 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como al beneficio de interpelación judicial previa.
- d. Constitución de un seguro de caución a favor de la Sociedad contratado con una compañía aseguradora inscripta y habilitada para operar por la Superintendencia de Seguros de la Nación, cuyas cláusulas se conformen con el modelo aprobado por dicho organismo para pólizas de naturaleza similar a la descripta en el

presente. La compañía aseguradora en cuestión deberá contar con un patrimonio neto superior a \$100.000.000, registrar superávit de capital mínimo y no encontrarse atravesando un plan de regularización.

La devolución de la garantía de mantenimiento de la oferta, de corresponder, procederá (i) en el caso del oferente que resulte adjudicatario de la Licitación, una vez que acredite haber constituido la garantía de cumplimiento de contrato establecida en el artículo 10.2 del presente; (ii) en el caso de los restantes oferentes, dentro de los 10 (diez) días hábiles de finalizada la Licitación.

## **ARTÍCULO 8º CANON BASE DE LA CONCESIÓN. CANON DEL CONTRATO DE CONCESIÓN**

8.1. La Sociedad ha establecido un canon base mensual para la Concesión de \$150.000 (ciento cincuenta mil pesos) (el “Canon Base”). Las ofertas que ofrezcan un canon inferior al Canon Base serán rechazadas automáticamente.

8.2. Sin perjuicio de lo dispuesto para el Canon Base, el canon mensual ofrecido por quien resulte adjudicatario de la Licitación será denominado en Unidades de Valor Adquisitivo dentro del Contrato de Concesión, teniendo en cuenta la cotización de la Unidad de Valor Adquisitivo publicada por el Banco Central de la República Argentina vigente el día hábil anterior a la fecha de suscripción del Contrato de Concesión. Dicho canon deberá ser pagado a la Sociedad en Pesos, teniendo en cuenta la cotización de la Unidad de Valor Adquisitivo publicada por el Banco Central de la República Argentina vigente el día hábil anterior a la fecha de emisión de la factura correspondiente.

## **ARTÍCULO 9º CRITERIO DE SELECCIÓN. APERTURA DE SOBRES. PREADJUDICACIÓN. ADJUDICACIÓN**

9.1. El criterio de selección de la oferta más conveniente recaerá sobre factores económicos. En ese sentido, la Licitación será adjudicada en favor de la oferta cuya propuesta económica ofrezca el mayor canon. Se deja constancia de que no podrán resultar adjudicatarios de la presente Licitación quienes se encuentren en mora en el cumplimiento de obligaciones con la Sociedad y/o con la AFIP.

9.2. Finalizada la recepción de las ofertas bajo la presente Licitación, se procederá a la apertura de los sobres en el mismo acto, en presencia de un escribano de la Escribanía General del Gobierno de la Nación del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos o, en su defecto, el escribano que Playas designe, y de todos aquellos que desearan presenciarlo, quienes podrán verificar la existencia, número y procedencia de los sobres dispuestos para ser abiertos.

9.3. La Gerencia General de la Sociedad confrontará las ofertas presentadas y determinará cuál de todas ellas es la más conveniente en términos exclusivamente económicos, dejando constancia de ello en un acta de preadjudicación, la cual deberá ser remitida al Directorio de la Sociedad.

9.4. Recibida el acta de preadjudicación de la Gerencia General, el Directorio deberá resolver la adjudicación definitiva de la Licitación en favor de la oferta que sea la más conveniente en términos exclusivamente económicos, y se publicará el resultado de la Licitación en la página web de la Sociedad. Oportunamente el Directorio convocará al adjudicatario a la suscripción del Contrato de Concesión en la fecha en que determine en la pertinente notificación de convocatoria.

9.5. La Sociedad se reserva el derecho de solicitar a los oferentes las aclaraciones que se estimen pertinentes, incluyendo la presentación de documentación adicional.

## **ARTÍCULO 10º FIRMA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN. TÉRMINOS Y CONDICIONES. ENTREGA DE GARANTÍA**

10.1. En la fecha, hora y lugar indicados en la notificación de convocatoria, el oferente adjudicatario y la Sociedad suscribirán el contrato de la Concesión sobre el Espacio (el “Contrato de Concesión”).

10.2. En la oportunidad de concurrir a la suscripción del Contrato de Concesión, el oferente adjudicatario deberá presentar la documentación relacionada con la garantía de cumplimiento de contrato, la cual deberá ser cumplimentada mediante la contratación de un seguro de caución emitido por una compañía aseguradora de primera línea, por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del monto total de la Concesión calculado sobre la base del valor propuesto en su oferta (con IVA), que deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo bajo el Pliego y el Contrato de Concesión. La póliza del seguro que sea contratado deberá estar endosada a favor de, e incluir como coasegurado a, la Sociedad, y deberá contener una cláusula de no repetición contra la Sociedad por parte de la compañía de seguros relevante, sin perjuicio de las demás condiciones que puedan serle aplicables de conformidad con lo establecido en el Contrato de Concesión.

10.3. Los términos y condiciones del Contrato de Concesión serán sustancialmente similares a los contenidos en el modelo de contrato de concesión que se adjunta al presente como Anexo VI, sin perjuicio de lo cual dicho modelo podrá ser adaptado en sus aspectos no sustanciales conforme las circunstancias lo exijan.

## **ARTÍCULO 11º GASTOS, IMPUESTOS, SERVICIOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. INDEMNIDAD**

Serán a cargo del adjudicatario el pago de todos los gastos, impuestos, tasas, servicios y contribuciones que pudiera generar el uso y la actividad a realizar en el Espacio, así como también aquellos que graven al Contrato de Concesión. El adjudicatario será el responsable exclusivo del personal que actúe bajo su exclusivo riesgo, cargo y supervisión, debiendo contratar los seguros de riesgo de trabajo y de vida que sean de aplicación con motivo del Contrato de Concesión. El adjudicatario será el responsable exclusivo del pago de todas las remuneraciones, salarios, comisiones, impuestos, incluidos los aportes a la previsión social y demás impuestos similares o vinculados de todas las personas que participen en sus actividades comerciales, al tiempo que tendrá a su cargo la retención de todas las deducciones exigidas por ley.

## **ARTÍCULO 12º PROHIBICIÓN DE CESIÓN**

Queda expresamente prohibido al adjudicatario (i) ceder, transferir y delegar los derechos y obligaciones bajo el presente Pliego o bajo el Contrato de Concesión, y (ii) subarrendar o dar en comodato todo o parte del Espacio, a cualquier tercero sin la autorización previa y por escrito de la Sociedad.

## **ARTÍCULO 13º JURISDICCION - NOTIFICACIONES**

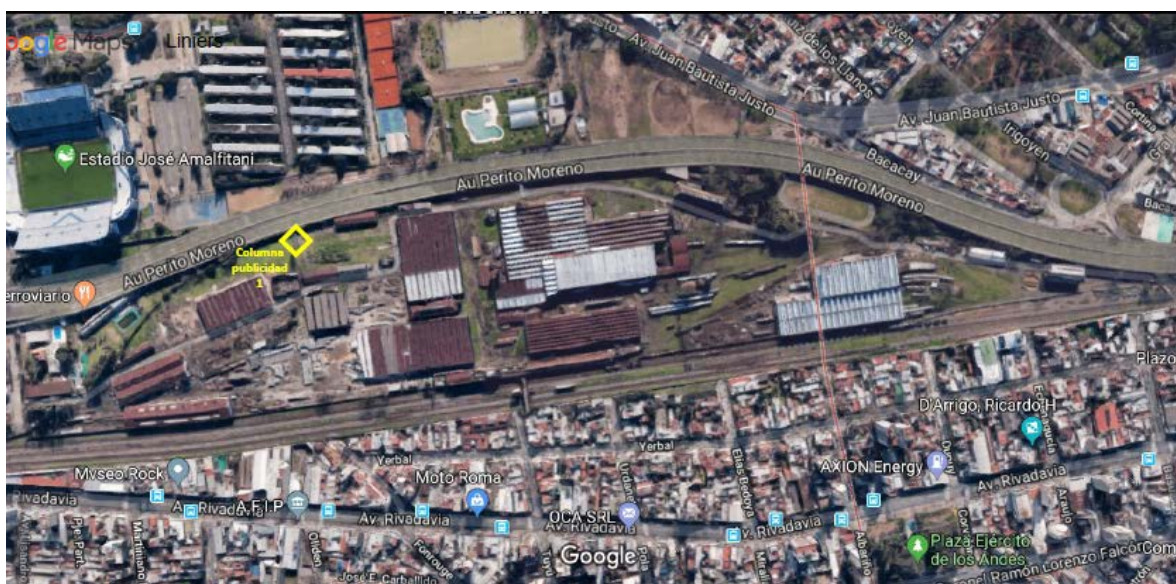
Para todas las controversias que pudieran surgir entre las partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de los tribunales en lo contencioso administrativo federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero

que pudiere corresponder. Todas las notificaciones que se efectúen con motivo de la presente convocatoria serán válidas en los domicilios constituidos en cumplimiento de las previsiones de este Pliego.



## ANEXO I

### CROQUIS DE UBICACIÓN



### IMAGENES DEL CARTEL



### **INFORMACIÓN DE LA COLUMNA PUBLICITARIA**

COLUMNA PUBLICITARIA CON DOS CARTELES LUMINOSOS ubicado a 60 metros del depósito de repuestos de SOFSE. Su superficie aproximada es de 144 m2 por cara, totalizando 288 m2.

### **UBICACIÓN**

**Calles que delimitan el inmueble:** Rivadavia, H. Irigoyen, Autopista 25 de Mayo, Reservistas argentinos.

**Coordenadas Google Maps:** -34.636103, -58.517606

El inmueble constatado tiene ingreso por la calle Reservistas Argentinos. Este se encuentra en la Playa Ferroviaria Liniers del Ferrocarril Sarmiento.

### **INFORMACIÓN CATASTRAL**

**Identificador Catastral:** Circunscripción 1, Sección 95, Manzana 64A, Fracción H.

**Partida Matriz:** 94.816

## **ANEXO II**

### **CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

#### **1. DETALLE**

La presente Licitación se realiza para la concesión de derechos de uso y explotación comercial de una columna publicitaria con dos carteles luminosos destinados a la exhibición de publicidad bajo el régimen de publicidad en la vía pública.

La columna en cuestión mide 15 (quince metros) de alto desde la base hasta los carteles.

Ambos carteles luminosos miden: 9 metros (siete metros y medio) de largo y 16 metros (quince metros) de ancho, ocupando una superficie de 144 (ciento cuarenta y cuatro) metros cuadrados dentro del predio de las Playas Ferroviarias Liniers, detallado en el croquis del Anexo I.

El plazo de la contratación es por 60 meses.

#### **2. CONDICIONES Y RESTRICCIÓN**

La instalación, mantenimiento, así como cualquier trabajo que resulte necesario para la explotación comercial de los referidos espacios publicitarios serán a exclusivo costo, cargo y responsabilidad del oferente adjudicatario que suscriba el Contrato de Concesión (en adelante y circunscripto a este Anexo II, el “Concesionario”).

EL Concesionario podrá, a fin de llevar adelante la explotación comercial mencionada en el Punto 1 del presente Anexo II, previa autorización por parte de Playas, instalar todos los soportes (estructuras metálicas, carteles, etc.) permitidos por las legislaciones vigentes en la materia.

La instalación, mantenimiento o retiro de cualquier soporte publicitario no podrá afectar el normal funcionamiento de la Playa Ferroviaria de Liniers, ni la seguridad del personal del lugar como así tampoco de la vía pública.

El Concesionario será el exclusivo responsable del mantenimiento y gastos emergentes de los soportes referidos en el apartado precedente.

Todos los soportes que sean instalados en lo sucesivo serán de propiedad del Concesionario. No obstante ello, si dentro del plazo de treinta (30) días corridos a partir de la finalización de la Concesión, el Concesionario no retirara los soportes, Playas podrá ordenar su retiro por cuenta y orden del Concesionario, o quedárselos como mejoras, sin que el Concesionario tenga derecho a indemnización alguna.

Los impuestos, derechos, tasas de publicidad y propaganda y cualquier otro tipo de gasto que correspondiere abonar el Concesionario por aplicación de normativa vigente correrán por su propia cuenta.

### **3. DESTINO - CONTENIDO DE LA PUBLICIDAD**

1. El espacio otorgado en la presente contratación es exclusivamente a los fines publicitarios y no podrá ser utilizado por el concesionario para ningún otro propósito.
2. Queda a exclusiva cuenta y cargo del Concesionario la gestión, obtención, y observancia de los permisos correspondientes a las instalaciones que realice a los fines de llevar a cabo la explotación comercial en cuestión.
3. En cuanto al contenido de las publicidades, el concesionario asume el compromiso de respetar y hacer respetar las restricciones de las leyes vigentes y de cualquier otra norma que al respecto se dicte a futuro.

### **4. FISCALIZACION**

Playas realizará la fiscalización de las obligaciones a cargo del concesionario y llevará a cabo las auditorías e inspecciones pertinentes cuando lo estime procedente. Para ello, el Concesionario deberá brindar total colaboración, poniendo a disposición Playas toda la información y documentación que resulte necesaria para llevar a cabo las referidas tareas de control.

### **5. NORMATIVA APLICABLE**

Teniendo en consideración la existencia de normativa específica, en cuanto al objeto de concesión, serán observadas las normas establecidas en la Ley de Publicidad Exterior N° 2.936 sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y toda otra normativa que tenga relación regulatoria con el objeto de estas situaciones, como así también toda aquella que se dicte al respecto.

**ANEXO III**  
**DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017**

**Tipo de declarante: Persona humana**

Nombres	
Apellidos	
CUIT	

**Vínculos a declarar**

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?

*(Marque con una X donde corresponda)*

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

**Vínculo**

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

*(Marque con una X donde corresponda)*

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

*(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)*

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

*(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)*

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.		No se exige información adicional

Información adicional


La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto n° 202/17.

Firma y aclaración del declarante

Carácter en el que firma

Fecha y lugar

## **DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017**

**Tipo de declarante: Persona jurídica**

Razón Social	
CUIT/NIT	

### **Vínculos a declarar**

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto n° 202/17?

*(Marque con una X donde corresponda)*

<i>SI</i>	<i>NO</i>
<i>En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información que a continuación se solicita a cada una de las vinculaciones a declarar.</i>	<i>La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.</i>

### **Vínculo**

Persona con el vínculo

*(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)*

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)		No se exige información adicional
Representante legal		Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades controladas		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante		Detalle Razón Social y CUIT
Director		Detalle nombres apellidos y CUIT



Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social		Detalle nombres apellidos y CUIT
Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional


¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

*(Marque con una X donde corresponda)*

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	

*(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)*

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

*(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)*

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
----------------------	--	------------------------------

Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.

Información adicional


La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Firma y aclaración del declarante

Carácter en el que firma

Fecha y lugar

## ANEXO IV

### ACTA ACUERDO

Entre **Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.** (en adelante "Playas"), representada en este acto por el Sr. Pedro Martín Comín Villanueva, DNI: 18.765.134, en su carácter de Vicepresidente, con domicilio legal en Av. Ramos Mejía 1302, 3º Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y, por la otra parte, **Grupo Al Sur S.A.**, CUIT: 30-60262738-8, representada en este acto por el Sr. Sebastián Daniel Lanús, DNI: 26.195.156, con facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento conforme surge de la documentación que adjunta y que el presentante declara bajo juramento se encuentra vigente bajo todos sus términos, con domicilio constituido en Av. del Libertador 6550, piso 11º, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, "Grupo Al Sur", y junto con Playas, las "Partes"), convienen celebrar la presente Acta Acuerdo (conforme se define más adelante) y

### CONSIDERANDO:

1. Que es intención de Playas efectuar una convocatoria a licitación pública para la concesión de derechos de uso y explotación comercial de un espacio ubicado dentro del inmueble de titularidad de Playas sito en Playa Ferroviaria de Liniers, tal como dicho espacio se individualiza en el Anexo I de la presente Acta Acuerdo (el "Espacio"), con destino exclusivo a su explotación publicitaria a través de la exhibición de publicidad bajo el régimen de publicidad en la vía pública (la "Licitación").
2. Que el Espacio posee actualmente una estructura publicitaria respecto de la cual Grupo Al Sur declara ser titular, consistente en una columna de 15 metros de altura y una base de 120 metros cuadrados doble faz, con iluminación, ya asentada (la "Estructura").
3. Que, sin reconocer hechos ni derechos, y al solo efecto de garantizar el correcto desenvolvimiento de la Licitación cuya convocatoria se prevé, protegiendo de esa manera los derechos de quien resulte adjudicatario de dicha Licitación, Playas ha estimado necesario acordar con Grupo Al Sur el destino a darle a la Estructura para el caso de que Grupo Al Sur no resulte adjudicatario de la Licitación.
4. Que Grupo Al Sur ha manifestado a Playas su intención de colaborar y llegar a un acuerdo respecto de la Estructura, en vistas a permitir que el proceso licitatorio en que consistirá la Licitación se desarrolle con total normalidad.



**EN VIRTUD DE LO CUAL**, las Partes convienen en celebrar la presente Acta Acuerdo sobre la Estructura existente en el Espacio (el "Acta Acuerdo") conforme los términos que siguen a continuación:


**PRIMERO:** Grupo Al Sur se obliga frente a Playas, en caso de no resultar adjudicataria de la Licitación, a (i) desmontar y retirar del Espacio la Estructura, o (ii) en su defecto, acordar con quien resulte adjudicatario de la Licitación la cesión o venta de la Estructura, cualquiera sea el caso en el plazo perentorio de treinta (30) días corridos contados a partir de la adjudicación de la Licitación.

**SEGUNDO:** Para el caso de que Grupo Al Sur no cumpla con lo dispuesto en la Cláusula Primera, en forma inmediata al vencimiento del plazo allí previsto la Estructura pasará a formar parte del dominio de Playas sin costo alguno.

**TERCERO:** Grupo Al Sur, sus contratistas, subcontratistas, empleados y dependientes serán los exclusivos responsables (i) de y por la realización de los trabajos que involucren desmontar y retirar la Estructura del Espacio; (ii) del personal que actúa bajo su exclusivo riesgo, cargo y supervisión, debiendo contratar los seguros de riesgo de trabajo y de vida que sean de aplicación; y (iii) del pago de todas las remuneraciones, salarios, comisiones, impuestos, incluidos los aportes a la previsión social, y demás impuestos similares o vinculados de todas las personas que participen en los referidos trabajos sobre el Espacio, al tiempo que tendrán a su cargo la retención de todas las deducciones exigidas por ley. Ni los contratistas ni ninguno de los profesionales, empleados, representantes o subcontratistas que participen en los referidos trabajos sobre el Espacio serán considerados empleados de Playas.

**CUARTO:** Grupo Al Sur será responsable por cualquier daño que pudiera verificarse en el Espacio o en el inmueble donde se ubica el Espacio como consecuencia de la realización de los trabajos que involucren desmontar y retirar la Estructura, en cuyo caso asumirá a su exclusivo costo y cargo cualquier reparación o tarea que sea necesario realizar para subsanar el daño en cuestión, debiendo asimismo indemnizar a Playas por cualquier reclamo, acción o daño que pudiera sufrir como consecuencia de dichos trabajos. Asimismo Grupo Al Sur se obliga a indemnizar y mantener indemne a Playas de cualquier pérdida, costo, honorario (incluyendo honorarios de abogados), intereses, multas y penalidad que Playas, sus directores, accionistas o empleados puedan sufrir con causa, directa o indirecta, en el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que pesan sobre Grupo Al Sur bajo la presente Acta Acuerdo.

**QUINTO:** Las Partes observarán en sus relaciones el mayor espíritu de colaboración y cordialidad, contractual y procedimental, y se basarán en el principio de la buena fe, en atención a los fines perseguidos en común con la celebración de la presente Acta Acuerdo.





comprometiéndose a realizar sus mejores esfuerzos para resolver de común acuerdo, en el marco de la buena fe, indefiniciones, diferencias y controversias que se susciten con motivo de la interpretación, cumplimiento o extinción de la presente Acta Acuerdo.

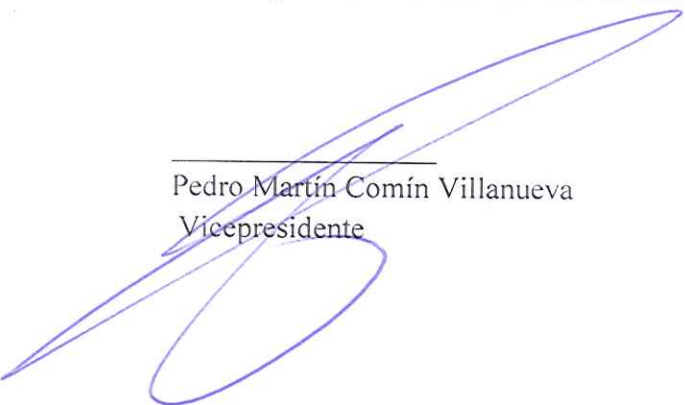
**SEXTO:** Cualquiera de las Partes podrá solicitar la homologación judicial del presente convenio y requerir cuanta medida conservatoria le convenga en pos de su cumplimiento, como así también la iniciación de todo proceso ante el incumplimiento de la contraria. Asimismo, todos los gastos y honorarios que demanden la homologación serán a cargo de Grupo Al Sur.

**SÉPTIMO:** Cualquier controversia derivada de la presente Acta Acuerdo se regirá por las leyes de la República Argentina, sometiéndose las Partes a los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

**OCTAVO:** A todos los efectos legales de la presente Acta Acuerdo, las Partes constituyen domicilios en los que se detallan en el encabezamiento de la presente. Cualquiera de las Partes podrá modificar su domicilio notificando tal circunstancia a la otra Parte a través de cualquier medio fehaciente.


En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 18 días del mes de diciembre de 2018, se firman dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto.

Por **Playas Ferroviarias de Buenos Aires S.A.**



Pedro Martín Comín Villanueva  
Vicepresidente

Por **Grupo Al Sur S.A.**



Sebastián Daniel Lanús  
Apoderado

## Anexo I

### CROQUIS DE UBICACIÓN



### IMAGENES DEL CARTEL



*[Handwritten signature]*

## Anexo I

Información de la columna publicitaria:

COLUMNA PUBLICITARIA CON DOS CARTELES LUMINOSOS ubicado a 60 metros del depósito de repuestos de SOFSE. Su superficie aproximada es de 144 m2 por cara, totalizando 288 m2.

### UBICACIÓN

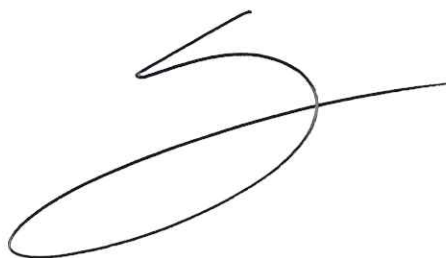
**Calles que delimitan el inmueble:** Rivadavia, H. Irigoyen, Autopista 25 de Mayo, Reservistas argentinos.

**Coordenadas google maps:** -34.636103, -58.517606

El inmueble constatado tiene ingreso por la calle Reservistas Argentinos. Este se encuentra en la Playa Ferroviaria Liniers del Ferrocarril Sarmiento.

### INFORMACIÓN CATASTRAL:

**Identificador Catastral:** Circunscripción 1, Sección 95, Manzana 64A, Fracción H.  
**Partida Matriz:** 94.816



**ANEXO V**  
**CERTIFICADO DE VISITA AL ESPACIO**

El que suscribe:....., Documento de Identidad N°:....., en su carácter de representante de la empresa:....., con domicilio real en: ..... , deja constancia de que en fecha:..... ha procedido a visitar el inmueble sito entre las calles Rivadavia, H. Irigoyen, Autopista 25 de Mayo y Reservistas argentinos, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de propiedad de PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A., habiéndose interiorizado de las características del mismo, sus dimensiones, las instalaciones y estructuras existentes y todo otro aspecto a tener en cuenta, con el propósito de evaluar el monto de la oferta a presentar en la LICITACIÓN PÚBLICA N° ..... , para la concesión de derechos de uso y explotación comercial de un espacio ubicado dentro del inmueble referido, con destino exclusivo a la exhibición de publicidad, cuya apertura de sobres se prevé para el día:.....

Atentamente.

Firma:.....

Nombres y Apellido:.....

Documento de Identidad:.....

Empresa Representada:.....

Domicilio:.....

Teléfono N°.....

Firma y Aclaración del: .....  
Personal de PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.



## ANEXO VI

### **CONTRATO DE CONCESION DE USO Y EXPLOTACIÓN PUBLICITARIA**

Entre **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.**, una sociedad anónima de participación estatal mayoritaria, regularmente constituida y existente bajo las leyes de la República Argentina, con domicilio en la Av. Ramos Mejía 1302, Piso 3°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por los Sres. Ramón M. Lanús y Juan Martín Barrailh Ortiz, en su carácter de apoderados (en adelante, “Playas”) por un parte, y, por la otra, [●], una sociedad [●] regularmente constituida y existente bajo las leyes de la República Argentina, con domicilio en [●], representada en este acto por [●], en su carácter de [●], (en adelante, el “Concesionario”, y junto con Playas, las “Partes”), convienen en celebrar el presente contrato de locación de uso y explotación publicitaria,

#### **CONSIDERANDO:**

- I. Que el día [●] de [●] de 2019 Playas efectuó el llamado a Licitación Pública (la “Licitación”) para la concesión de uso y explotación comercial de un espacio ubicado dentro del inmueble de titularidad de Playas sito entre las calles Rivadavia, H. Irigoyen, Autopista 25 de Mayo y Reservistas argentinos, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tal como dicho espacio se individualiza en el Anexo I del Pliego (conforme se define más adelante), con destino exclusivo a su explotación publicitaria a través de la exhibición de publicidad bajo el régimen de publicidad en la vía pública, la cual se sujetó a las pautas fijadas en el Pliego de Bases y Condiciones, y sus respectivos anexos, relativo a dicha Licitación (el “Pliego”).
- II. Que, una vez finalizado el plazo para la presentación de las ofertas, el día [●] de [●] de 2019 se llevó a cabo el acto de apertura de sobres, resultando el Concesionario adjudicatario de la Licitación por resolución del Directorio de Playas de fecha [●] de [●] de 2019.
- III. Que, de conformidad con los términos y condiciones del Pliego, Playas notificó al Concesionario la adjudicación de la Licitación, convocándolo luego, en esta fecha, hora y lugar, al acto de firma de este Contrato.
- IV. Que se ha dado cumplimiento a todo lo previsto por el Reglamento de Compras y Contrataciones de Playas en lo atinente al régimen de licitación pública.

**EN VIRTUD DE LO ANTERIOR**, y en cumplimiento de lo previsto en el Pliego, las Partes han resuelto celebrar el presente contrato de concesión de uso y explotación publicitaria (el “Contrato”), el cual quedará regido por los términos y condiciones que se detallan a continuación:

## **ARTÍCULO PRIMERO**

1.1. Playas otorga al Concesionario la concesión de uso y explotación comercial de un espacio ubicado dentro del inmueble de titularidad de Playas sito entre las calles Rivadavia, H. Irigoyen, Autopista 25 de Mayo y Reservistas argentinos, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, tal como dicho espacio se individualiza en el Anexo I de este Contrato (el “Espacio”), para su explotación publicitaria a través de la exhibición de publicidad bajo el régimen de publicidad en la vía pública, todo ello de conformidad con las especificaciones técnicas que se acompañan al presente Contrato como Anexo II (la “Concesión”).

## **ARTÍCULO SEGUNDO**

2.1. El Concesionario deberá pagar a Playas, en concepto de canon mensual por la Concesión, la suma de pesos que sea equivalente a [●] ([●]) Unidades de Valor Adquisitivo, teniendo en cuenta la cotización de la Unidad de Valor Adquisitivo (“UVA”) publicada por el Banco Central de la República Argentina vigente el día hábil anterior a la fecha de emisión de la factura correspondiente, con más el Impuesto al Valor Agregado que corresponda (el “Canon Mensual”).

2.2. El Canon Mensual deberá ser pagado entre los días 1 y 5 de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta de titularidad de Playas abierta en el Banco Nación Argentina, Cuenta Corriente N° 0110075422, CBU 0110011220001100754220

2.3. El Canon Mensual se pacta por mes entero, por lo que, si el Concesionario desocupara el Espacio antes de finalizar el mes calendario, deberá pagar a Playas el Canon Mensual en forma íntegra para dicho mes calendario.

## **ARTÍCULO TERCERO**

3.1. La Concesión se otorga por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato.

3.2. Vencido el plazo de la Concesión, el Concesionario deberá entregar el Espacio a Playas, o a quien esta indique, dentro del plazo de diez (10) días corridos, libre de todo ocupante y de muebles y enseres, y en perfecto estado de conservación y aseo. A tales efectos, se efectuará una inspección por parte de Playas al Espacio, labrándose un acta de recepción donde se asentará el estado del Espacio, el cual deberá ser entregado en las mismas condiciones en las que el Concesionario lo recibe, salvo el desgaste natural originado por el buen uso y por la acción del tiempo. Asimismo, el Concesionario deberá entregar a Playas las dos (2) últimas constancias de pago de los servicios e impuestos a su cargo o cualquier otro pago que pudiera corresponderle conforme lo estipulado en el presente Contrato. Una vez realizada la inspección, el Concesionario solicitará la baja de titularidad de todos los servicios a su nombre, entregando los correspondientes

comprobantes a Playas. Los consumos no facturados a la fecha de restitución del Espacio deberán ser abonados por el Concesionario en parte proporcional a su uso y goce.

3.3. El Concesionario se obliga a retirar, o causar que sean retirados por quien corresponda, todos los soportes y estructuras que se encuentren o fueren instalados en el Espacio dentro del plazo de treinta (30) días corridos desde la finalización de la Concesión. Si el Concesionario no retirara o no causara que se retiren dichos soportes y estructuras en el plazo previsto, Playas podrá ordenar su retiro por cuenta y orden del Concesionario, o quedárselos como mejoras, sin derecho a indemnización alguna.

3.4. La falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Concesionario en el presente Artículo Tercero dará lugar a Playas a solicitar el inmediato lanzamiento judicial del Concesionario y todo ocupante que hubiere en el Espacio bajo el especial amparo de la Ley 17.091.

3.5. Como condición esencial de la celebración de este Contrato, el Concesionario renuncia irrevocablemente en este acto a oponer recusaciones sin causa, a realizar cualquier tipo de excepciones, especialmente excepciones de carácter dilatorias, a solicitar medidas cautelares, especialmente medidas cautelares de no innovar, o interponer acciones de amparo contra cualquier acción de desalojo iniciada por Playas bajo la Ley 17.091, para el caso de que el Concesionario no restituyese el Espacio tras el vencimiento del plazo de la Concesión.

## **ARTÍCULO CUARTO**

4.1. El Espacio deberá ser destinado exclusivamente a su explotación publicitaria a través de la exhibición de publicidad bajo el régimen de publicidad en la vía pública, quedando expresamente prohibido modificar, total o parcialmente, el destino del Espacio sin la previa conformidad de Playas otorgada por escrito.

4.2. El Concesionario deberá mantener el Espacio en perfectas condiciones de conservación y aseo, debiendo efectuar las tareas de mantenimiento que fueren necesarias. El Concesionario deberá abstenerse de efectuar modificaciones al Espacio sin la expresa autorización de Playas otorgada previamente y por escrito.

4.3. Queda a exclusiva cuenta y cargo del Concesionario la gestión, obtención y observancia de los permisos, autorizaciones y habilitaciones previas y futuras que sean necesarias para el desarrollo de la actividad descrita en el apartado 4.1. anterior, las que deberán mantenerse vigentes durante todo el plazo de la Concesión. La demora en la obtención de dichos permisos, autorizaciones y habilitaciones, por cualquier causa que fuere, no será oponible a Playas para suspender o prorrogar el cumplimiento de las obligaciones emergentes del Contrato.

4.4. Sin perjuicio de la demás normativa aplicable a la Concesión, el Concesionario deberá tener en especial consideración el cumplimiento de las prescripciones contenidas en el Ley N° 2936 de Publicidad Exterior de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sus modificatorias, complementarias y reglamentarias.

4.5. El contenido de la publicidad a exhibir en el Espacio deberá respetar las restricciones existentes en las leyes vigentes en la materia. Sin perjuicio de lo anterior, el Concesionario no podrá exhibir en el Espacio publicidad que afecte la seguridad, la estética, la moral, las buenas costumbres o que fomente de algún modo actitudes discriminatorias o lesivas a las personas, todo ello a exclusivo juicio de Playas.

## **ARTÍCULO QUINTO**

5.1. El Concesionario deberá contratar y mantener contratado durante toda la vigencia del Contrato, a su exclusivo costo, un seguro de responsabilidad civil, con una cobertura por un monto en Pesos equivalente a, al menos, [●] (●) UVAs, designando a Playas como asegurado y tercero, conteniendo una cláusula de no repetición contra Playas, y que deberá cubrir cualquier daño producido a los bienes de Playas en el Espacio y a cualquier tercero como consecuencia, directa o indirecta, de la explotación publicitaria del Espacio, y que deberá incluir en sus condiciones particulares una cláusula donde se indique que la aseguradora mantendrá la cobertura financiera aun cuando el Concesionario no hubiera pagado la prima en los plazos establecidos.

5.2. Se deja constancia de que el Concesionario ha concurrido a la suscripción del presente Contrato habiendo cumplimentado la constitución de la garantía de cumplimiento de sus obligaciones bajo el Pliego y el Contrato mediante la contratación del seguro de caución con las características exigidas por el Pliego, cuya póliza se adjunta a la presente como Anexo III. Asimismo el Concesionario deberá mantener contratado el seguro de caución referido durante toda la vigencia del Contrato, a su exclusivo costo. Esta garantía no devengará interés alguna y le será devuelta al Concesionario dentro de los diez (10) días de extinguido el Contrato, previa constatación del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a su cargo.

5.3. Toda suspensión de cobertura generada por falta de pago o toda rescisión de cualquier contrato de seguro bajo el presente Contrato deberá ser comunicada en forma fehaciente a Playas en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles desde que hubiera tenido lugar dicha suspensión o rescisión.

5.4. Según corresponda, el Concesionario deberá entregar a Playas una copia de cada una de las pólizas correspondientes a los seguros contratados y los originales de los endosos designando a Playas como asegurada de los mismos, o bien certificados de los seguros contratados, dentro de los 10 (diez) días de suscripto el Contrato y de las renovaciones anuales conforme se establece en la cláusula 5.5. siguiente. Todas las pólizas de seguros deberán ser primarias y el Concesionario no mantendrá ningún seguro

adicional o separado en forma simultánea o que contribuya en el supuesto de un siniestro o daño con cualquier seguro que deba mantener de conformidad con lo que estipula el Contrato. La aseguradora que emita la póliza no podrá estar incluida en ningún plan de regularización.

5.5. El Concesionario deberá renovar todos los seguros una vez por año aniversario en las mismas condiciones que resulten exigibles conforme lo dispuesto por el Pliego y por el presente Contrato. Para el caso de la renovación del seguro de caución descripto en la cláusula 5.2. anterior, el Concesionario deberá tomar como monto de referencia la cantidad total de UVAs adjudicadas, teniendo en cuenta la cotización de la UVA publicada por el Banco Central de la República Argentina vigente el último día hábil previo al mes de actualización.

5.6. El Concesionario se obliga ante Playas a pagar puntualmente las primas correspondientes a los seguros cuya contratación está a su cargo conforme lo estipulado en el presente Contrato, las cuales estarán al día durante todo el plazo de vigencia de la Concesión.

## **ARTÍCULO SEXTO**

A los efectos de fiscalizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que pesan sobre el Concesionario bajo el presente Contrato, Playas tendrá el derecho de inspeccionar, por sí o por terceros autorizados, y siempre que lo juzgue conveniente, el estado del Espacio y el cumplimiento de dichas obligaciones contraídas, comprometiéndose en este acto el Concesionario a (i) prestar toda su colaboración y mejor diligencia a los fines de cumplimentar con todo requerimiento e instrucción efectuado en ocasión del ejercicio de funciones de fiscalización, y (ii) informar de manera inmediata a Playas de cualquier intimación que el Concesionario recibiese de terceros o de autoridad competente relacionada al Espacio.

## **ARTÍCULO SÉPTIMO**

La mora en la restitución del Espacio, cualquiera fuere la causa por la que este deba ser restituido, operará de pleno derecho al vencimiento del plazo para su restitución, sin necesidad de notificación ni interpelación previa alguna, y generará sobre el Concesionario una multa diaria en favor de Playas por cada día de mora en la restitución del Espacio equivalente a tres (3) veces el canon diario que fuera aplicable al momento de la mora, sin perjuicio de los daños y perjuicios que correspondiesen.

## **ARTÍCULO OCTAVO**

Todas y cada una de las sumas en mora bajo el presente Contrato devengarán un interés moratorio que será calculado sobre el saldo de capital pendiente de pago en base a una tasa nominal mensual equivalente al cuatro por ciento (4%) hasta la fecha del efectivo

pago. Todos los pagos realizados por el Concesionario bajo el presente Contrato serán imputados de la siguiente forma: (i) primeramente a la satisfacción total de la multa devengada, especialmente conforme a lo dispuesto en el Artículo Séptimo, de ser aplicable; (ii) seguidamente a la satisfacción total de los intereses moratorios devengados; y (iii) por último, solo una vez cubierto el monto devengado por dichos intereses, al capital adeudado. Playas podrá rechazar cualquier pago efectuado por el Concesionario que no se ajustase a lo establecido en el presente artículo.

## **ARTÍCULO NOVENO**

El incumplimiento total o parcial por parte del Concesionario de cualquiera de las obligaciones establecidas en el Pliego y en el presente Contrato, incluyendo sin limitación la falta de pago del Canon Mensual durante dos (2) períodos consecutivos, facultará a Playas a rescindir el Contrato por culpa del Concesionario, con la consiguiente pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato prevista en el Artículo 5.2., de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la comunicación por medio de la cual Playas notifique fehacientemente al Concesionario su voluntad de resolverlo por culpa de este. En dicho supuesto, el Concesionario deberá restituir el Espacio en las condiciones aquí previstas para su restitución en un plazo máximo de veinte (20) días corridos desde la fecha de la notificación de la rescisión, bajo apercibimiento de solicitar el lanzamiento inmediato del Concesionario sin necesidad de comunicación o interpelación previa, de conformidad con lo establecido por la Ley 17.091.

## **ARTÍCULO DÉCIMO**

El Concesionario se compromete a defender y a mantener indemne a Playas de todo reclamo, acción, procedimiento o demanda, cualquiera fuese su naturaleza, que pudiera efectuarse contra Playas, sus empleados, dependientes o subcontratistas con motivo de cualquier incumplimiento del Concesionario, sus contratistas, subcontratistas, empleados y dependientes a cualquiera de sus obligaciones bajo el presente Contrato, incluyendo cualquier honorario o gasto en que deba incurrir Playas con motivo de la defensa de tal eventual reclamo. Si ello resultara de cumplimiento imposible, el Concesionario se compromete a reembolsar a Playas cualquier suma de dinero que este último hubiere abonado con motivo de lo anterior, dentro de las veinticuatro (24) horas de serle requerido al Concesionario.

## **ARTÍCULO UNDÉCIMO**

El Concesionario otorga plena conformidad y autorización a Playas para que Playas difunda públicamente, a través del sitio web de Playas [www.playasferroviarias.com.ar](http://www.playasferroviarias.com.ar), o el que en el futuro lo reemplace, (i) cualquier información contenida en el Contrato, (ii) el Contrato, y (iii) cualquier otra documentación relacionada, directa o indirectamente, con el Contrato. El Concesionario declara conocer y aceptar que la difusión de

información que efectúe Playas, de conformidad y con el alcance establecido por la presente disposición, no podrá ser entendida ni alegada como difusión de información confidencial del Concesionario.

## **ARTÍCULO DUODÉCIMO**

12.1. Serán a cargo del Concesionario el pago de todos los gastos, impuestos, tasas, servicios y contribuciones que pudieran devengarse en virtud de la celebración del Contrato y de la ejecución de las actividades permitidas al Concesionario en el Espacio, incluyendo el impuesto de sellos que grave a este Contrato. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su celebración, el Concesionario deberá acreditar ante Playas el pago del Impuesto de Sellos en relación con este Contrato.

12.2. Ni el Concesionario ni ninguno de los profesionales, empleados, representantes o subcontratistas que participen en la explotación publicitaria del Espacio, tal como surge de los informes acompañados al Contrato como Anexo IV, los cuales deberán mantenerse constantemente actualizados, así como los que eventualmente se incorporen con posterioridad, serán considerados empleados de Playas. El Concesionario será el responsable exclusivo del personal que actúe bajo su exclusivo riesgo, cargo y supervisión, debiendo contratar los seguros de riesgo de trabajo y de vida que sean de aplicación con motivo del Contrato. El Concesionario será el responsable exclusivo del pago de todas las remuneraciones, salarios, comisiones, impuestos, incluidos los aportes a la previsión social y demás impuestos similares o vinculados de todas las personas que participen en sus actividades comerciales, al tiempo que tendrá a su cargo la retención de todas las deducciones exigidas por ley.

12.3. Queda expresamente prohibido al Concesionario (i) ceder, transferir y delegar los derechos y obligaciones bajo el presente Contrato, y (ii) subarrendar o dar en comodato todo o parte del Espacio, a cualquier tercero sin la autorización previa y por escrito de Playas.

12.4. El presente Contrato se rige por la ley aplicable en la República Argentina. Para todas las controversias que pudieran surgir entre las Partes se establece expresamente la jurisdicción y competencia de los tribunales en lo contencioso administrativo federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder.

12.5. Las Partes constituyen sus domicilios en los indicados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones, judiciales o extrajudiciales, que deban practicarse con motivo del Contrato.

**EN PRUEBA DE CONFORMIDAD**, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los [●] días del mes de [●] de 2019.