

PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

LICITACIÓN N° 005/19

OBJETO: Concesión de uso para la explotación comercial de DOCE (12) locales ubicados entre la Av. Santa Fe N° 4608 y Av. Santa Fe N° 4650, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, por el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses.

ÍNDICE

ARTICULO 1: CONTRATANTE.....	3
ARTICULO 2: OBJETO.....	3
ARTICULO 3: PLAZO.....	3
ARTICULO 4: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.....	3
ARTICULO 5: VISTA, ADQUISICION, CONSULTAS, CIRCULARES ACLARATORIOS Y CIRCULARES MODIFICATORIAS AL PLIEGO.....	4
ARTICULO 6: FORMA Y PLAZO DE LA PRESENTACION DE LAS OFERTAS. FECHA DE APERTURA DE LAS OFERTAS.....	4
ARTICULO 7: PRESENTACION Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.....	5
ARTICULO 8: CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LA CONCESION.....	10
ARTICULO 9: PLAZO DE MANETNIMIENTO DE LA OFERTA.....	10
ARTICULO 10: REQUERIMIUNTOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ASEGURADORAS QUE EMITAN POLIZA DE SEGURO DE CAUCION.....	10
ARTICULO 11: APERTURA DE SOBRES.....	10
ARTICULO 12: CRITERIO DE EVALUACION DE OFERTAS.....	11
ARTICULO 13: EVALUACION DE LAS OFERTAS. PREADJUDICACION. IMPUGNACION.....	11
ARTICULO 14: ADJUDICACION.....	11
ARTICULO 15: CONTRATO DE CONCESION. ENTREGA DE GARANTIA.....	12
ARTICULO 16: FRUSTRACION DE LA CONCESION POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.....	13
ARTICULO 17: PAGO DEL CANNON DE LA CONCESION.....	13
ARTICULO 18: MORA EN LOS PAGOS.....	13
ARTICULO 19: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.....	14
ARTICULO 20: ENTREGA DE LOS INMUEBLES.....	14
ARTICULO 21: MODIFICACIONES DE LOS INMUEBLES.....	14
ARTICULO 22: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.....	15
ARTICULO 23: CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO.....	15
ARTICULO 24: ACTA DE RESTITUCION Y DESOCUPACION.....	15
ARTICULO 25: FALTA DE RESTITUCION DE LOS INMUEBLES POR EL CONCESIONARIO.....	15
ARTICULO 26: PROPIEDAD DE LAS COSAS DEL CONCESIONARIO.....	15
ARTICULO 27: PROHIBICION DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.....	16
ARTICULO 28: SUBCONCESION A TERCEROS.....	16
ARTICULO 29: DOCUMENTOS DE LA LICITACION.....	16
ARTICULO 30: JURISDICCION.....	17
ARTICULO 31: ANEXOS.....	17

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º: CONTRATANTE

El contratante es PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A., 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, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CP 1104AJN) (la “Sociedad”).

El domicilio para este acto se establece en la calle Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, 1º Piso, Oficina 108, CP 1104 (C.A.B.A). Teléfono de contacto: (011) 4318-3404 (3867), correo electrónico: info@playasferroviarias.com.ar.

ARTÍCULO 2º: OBJETO

De conformidad con lo establecido en el presente pliego de bases y condiciones particulares (el “Pliego”), la Sociedad convoca a Licitación con canon base para el otorgamiento de una Concesión de Uso destinada a explotación comercial de DOCE (12) locales ubicados entre la Av. Santa Fe N° 4608 y Av. Santa Fe N°4650 en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificados con el CIE N° 0200048520, con una superficie aproximada de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO CON NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.122,87 m2) (los “Inmuebles” y la “Concesión”, respectivamente).

A efectos identificatorios, se acompaña como ANEXO I al presente Pliego el croquis de ubicación de los Inmuebles.

ARTÍCULO 3º: PLAZO

La presente Concesión tendrá un plazo de vigencia de CIENTO VEINTE (120) meses contados a partir de la suscripción del Contrato de Concesión de Uso (conforme se define más adelante).

ARTÍCULO 4º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

El procedimiento de selección del contratista será mediante una licitación sujeta a los términos y condiciones de este Pliego.

El presente Pliego fue aprobado mediante Reunión de Directorio de la Sociedad de fecha 11 de octubre de 2019 y debe leerse en forma conjunta con (i) el Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad 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 de la Sociedad 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”).

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 la responsabilidad de los oferentes llevar adelante las gestiones necesarias para tomar conocimiento de aquella.

ARTÍCULO 5°: VISTA, ADQUISICIÓN, CONSULTAS, CIRCULARES ACLARATORIAS Y CIRCULARES MODIFICATORIAS AL PLIEGO

Vista. Cualquier persona podrá tomar vista del Pliego en el sitio web de la Sociedad: <https://playasferroviarias.com.ar/>.

Adquisición del Pliego. El Pliego se encuentra a disposición de los interesados para su adquisición sin costo alguno en el sitio web de la Sociedad: <http://www.playasferroviarias.com.ar/transparencia/>.

Los oferentes no podrán alegar el desconocimiento de las actuaciones que se hubieren producido hasta el día de la apertura de las ofertas, quedando bajo su responsabilidad llevar adelante las gestiones necesarias para tomar conocimiento de aquellas.

Consultas al Pliego. Los interesados podrán formular consultas al Pliego a la dirección de correo electrónico info@playasferroviarias.com.ar, hasta el 1 de noviembre de 2019 a las 12:00 horas. No se aceptarán consultas realizadas fuera del término establecido.

Circulares Aclaratorias y Modificadorias al Pliego. La Sociedad podrá elaborar, emitir y comunicar Circulares Aclaratorias y Circulares Modificadorias al Pliego, de oficio o como respuesta a consultas realizadas por los interesados. Todas ellas serán incluidas como parte integrante del presente Pliego y se difundirán en el sitio web de la Sociedad: <https://playasferroviarias.com.ar/transparencia>.

Las **Circulares Aclaratorias** serán difundidas, publicadas y comunicadas con al menos DOS (2) días hábiles de antelación a la fecha fijada para la presentación de las ofertas.

Las **Circulares Modificadorias** serán difundidas, publicadas y comunicadas con al menos UN (1) día hábil de antelación a la fecha fijada para la presentación de las ofertas.

ARTÍCULO 6°: FORMA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. FECHA DE APERTURA DE LAS OFERTAS

La presentación de cada oferta se hará en sobre cerrado, con identificación del procedimiento de selección y los datos del oferente, en el domicilio establecido para este acto en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302 – 1° piso, Oficina 108, C.A.B.A., de lunes a viernes en el horario de 10:00 a 18:00 horas. Las ofertas serán recibidas hasta

las 15:45 horas del día 7 de noviembre de 2019, y deberán cumplir con todos los requerimientos exigidos en el presente Pliego para resultar admisibles.

La apertura de ofertas se llevará a cabo el día 7 de noviembre de 2019 a las 16 horas en el domicilio de la Sociedad.

ARTÍCULO 7°: PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS

7.1 DECLARACIÓN JURADA: Aquellos interesados en participar deberán manifestar en carácter de declaración jurada lo siguiente:

a) Que poseen capacidad para ser titular de sus bienes y administrar su patrimonio en la forma en la que actualmente lo hacen y que tienen la capacidad de contratar bajo el procedimiento de selección de Licitación, pudiendo, al efecto, contraer todas las obligaciones previstas en la Reglamentación y en el presente Pliego.

b) Que su participación en la presente Licitación (a) no contraviene ninguna disposición de orden 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.

c) Que las obligaciones asumidas en el marco de esta Licitación constituirán obligaciones válidas y vinculantes, ejecutables contra él de acuerdo a los términos establecidos en la Reglamentación.

d) Que 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.

e) Que posee la solvencia financiera y patrimonial para cumplir con el pago del canon de la Concesión objeto de la presente Licitación Pública en la forma y especie prevista en este Pliego.

f) Que no es una persona expuesta políticamente de conformidad con lo indicado en la Resolución N° 11/2011 y sus respectivas normas modificatorias de la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA, o en su defecto, procederá a denunciar la información requerida mediante declaración jurada acorde al anexo de la Resolución N° 11/2011, asumiendo el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca dentro de los TREINTA (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.

g) Que sus directores, apoderados, agentes, afiliados, empleados, no han hecho, ni hará ninguna oferta, pago, promesa de pago o autorización del pago de dinero, o cualquier oferta, regalo, promesa de dar o la autorización de la entrega de algo de valor, a cualquier empleado de gobierno, o a cualquier persona, a sabiendas que todo o una parte de lo remitido a esa persona se le ofrecerá, dará o prometerá a un empleado del gobierno, con el fin de (a) influir sobre cualquier acto, decisión u omisión por parte de un empleado del gobierno sobre sus funciones oficiales; (b) inducir a tales oficiales a recurrir a su influencia con un gobierno o institución con el fin de afectar cualquier acto o decisión del gobierno o de entidades o (c) obtener una ventaja indebida, con el fin de obtener, retener o dirigir negocios.

7.2 HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NACIONAL:

7.2.a) OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y PREVISIONALES: La Sociedad verificará la existencia de deudas tributarias y/o previsionales a través de los Sistemas implementados por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS mediante Resolución General N° 4164-E/17 que tendrá en cuenta para brindar dicha información las siguientes condiciones:

- a) Que no tengan deudas líquidas y exigibles por obligaciones impositivas y/o de los recursos de la seguridad social por un importe total igual o superior a UN MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 1.500.-), vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.
- b) Que hayan cumplido con la presentación de las correspondientes declaraciones juradas determinativas impositivas y/o de los recursos de la seguridad social vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores.
- c) En caso de Uniones Transitorias de Empresas (UTE), los controles señalados en los incisos a) y b) se deberán cumplir también respecto de quienes la integran.

Aquellos oferentes que no cumplan con las referidas condiciones no se encontrarán habilitados para contratar con el Estado Nacional.

7.2.b) REGISTRO PÚBLICO DE EMPLEADORES CON SANCIONES LABORALES (REPSAL): La Sociedad verificará la existencia de sanciones en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL) a los fines de constatar que los oferentes se encuentren habilitados para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL.

Aquellos oferentes que no cumplan con las referidas condiciones no se encontrarán habilitados para contratar con el Estado Nacional.

7.3 DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES – DECRETO N° 202/2017: Los oferentes deberán presentar una Declaración Jurada de Intereses donde declare si se encuentra o no alcanzado por algunos de los supuestos de vinculación conforme lo establecido en el Artículo 1° del Decreto N° 202/2017.

En caso de que el declarante sea una persona jurídica, dicha declaración alcanzará a todos los representantes legales, sociedades controlantes o controladas o con interés directo en los resultados económicos o financieros, director, socio o accionista que posea participación, por cualquier título, idónea para formar la voluntad social o que ejerza una influencia dominante como consecuencia de acciones, cuotas o partes de interés poseídas.

Asimismo, si el interesado en participar en la contratación es un fideicomiso, la misma deberá ser suscripta y firmada por el fiduciario, fiduciantes, beneficiarios y eventualmente fideicomisarios.

De conformidad con la Resolución N° 11-E/2017 de la SECRETARÍA DE ÉTICA PÚBLICA, TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN, se adjunta el formulario de dicha declaración como ANEXO II al presente Pliego. Asimismo, se lleva a vuestro conocimiento los funcionarios con competencia de decisión sobre la presente:

Autorización y Aprobación:

- Ramón María Lanús, Presidente de la Sociedad;
- Pedro Comín Villanueva, Vicepresidente de la Sociedad;
- Martín Nobel Valiente, Director Titular de la Sociedad; y
- Juan Martín Barrailh Ortiz, Gerente General de la Sociedad.

7.4 PACTO DE INTEGRIDAD: Los oferentes deberán presentar firmado el Pacto de Integridad acompañado como ANEXO III al presente Pliego a fin de cumplimentar con lo establecido en el Decreto N° 202/2017 y la Resolución 11-E/2017 de la SECRETARÍA DE ÉTICA PÚBLICA, TRANSPARENCIA Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN y demás leyes aplicables.

7.5 FORMA DE PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS – DOCUMENTACIÓN: Podrán participar de la presente Licitación todas las personas humanas o jurídicas que tengan capacidad para asumir los derechos y obligaciones emergentes del presente Pliego y que hayan cumplimentado con todos los requisitos del mismo.

En el caso de que DOS (2) o más personas se encuentren interesadas en participar como un único oferente de la presente Licitación, deberán presentar una declaración jurada donde se constituyan como responsables solidarios de las obligaciones emergentes del presente Pliego.

Las ofertas que sean presentadas deberán dar cumplimiento a los siguientes requisitos, debiendo la documentación presentarse en copia simple suscripta en todas sus hojas por el oferente, lo cual constituirá una declaración jurada de copia fiel respecto de la documentación original:

7.5.a) CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO: Todos los oferentes deberán constituir domicilio especial en cualquier parte del territorio nacional y un domicilio electrónico.

7.5.b) DOCUMENTACIÓN FORMAL: Los oferentes deberán acompañar 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.
- b. 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.
- c. En caso de tratarse de un fideicomiso: presentar copia certificada del contrato del fideicomiso y constancia de inscripción en el registro correspondiente. El fiduciario, fiduciantes, beneficiarios y eventualmente fideicomisarios deberán presentar asimismo la documentación requerida en el presente Pliego según se traten de personas humanas o jurídicas.
- d. 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 el presente Pliego según se trate de una persona humana o jurídica.
- e. Declaración jurada del ANEXO X en la que certifiquen tener conocimiento del estado de los Locales objetos de la presente licitación. La presentación de la oferta lleva implícito el total conocimiento de las condiciones en las que se desarrollará la concesión de uso y no se aceptará bajo ningún concepto que el oferente y/o CONCESIONARIO alegue algún desconocimiento.

7.5.c) GARANTÍAS: Los oferentes deberán presentar junto con su oferta, bajo apercibimiento de tenerla por desestimada, una garantía de mantenimiento de la misma o la constancia de haberla constituido, equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total de la oferta en pesos, de las siguientes formas o combinaciones de ellas, a elección del oferente:

- 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 con firma certificada por la entidad bancaria.
- 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. Con seguro de caución, mediante pólizas aprobadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, certificadas por escribano público, extendidas a favor de la Sociedad y cuyas cláusulas se conformen con el modelo y reglamentación que a tal efecto dicte la Autoridad de Aplicación.

Las garantías de mantenimiento de la oferta serán constituidas, y oportunamente renovadas, por el plazo de validez de aquélla indicado en el Artículo 8° de este Pliego. Todas las garantías deberán cubrir el total cumplimiento de las obligaciones contraídas y serán devueltas al oferente dentro de los DIEZ (10) días de notificado el acto administrativo de adjudicación, o el acto por el cual se ponga fin al procedimiento de selección.

No será necesario que los oferentes presenten garantía de mantenimiento de oferta cuando el monto de las mismas no supere el monto en pesos que representen MIL MODULOS (1.000 M). El valor del módulo (M) es de PESOS UN MIL SEISCIENTOS (\$ 1.600).

7.6 CERTIFICADO. CONDICIONES DE LOS INMUEBLES. INSPECCIÓN: La participación y la presentación de ofertas bajo la presente Licitación implicarán el pleno conocimiento y la aceptación del estado de conservación y de ocupación de los Inmuebles. La Sociedad no hace ninguna declaración sobre el valor, el potencial de ingresos o la adecuación de los Inmuebles para su uso, por lo cual la consideración respecto de su potencial para la explotación comercial deberá ser evaluada exclusivamente por los oferentes. 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 de los Inmuebles para evaluar las condiciones de los mismos. Ningún oferente, haya visitado o no los Inmuebles, tendrá derecho a compensación alguna por los mayores costos o pérdidas asociadas a su falta de conocimiento respecto del estado de los Inmuebles. Los Inmuebles estarán disponibles para su inspección en la siguientes fechas y horarios: (i) el 18 de octubre, a las 15 horas, (ii) el 25 de octubre, a las 15 horas, y (iii) el 30 de octubre, a las 15 horas. Los oferentes que visitaren los Inmuebles deberán coordinar la extensión del correspondiente certificado de visita a los Inmuebles, cuyo modelo se adjunta al presente Pliego como ANEXO IV, al teléfono (011) 4318-3404 (3867). El mismo deberá solicitarse hasta DOS (2) días hábiles antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas y deberá ser presentado junto con la oferta.

7.7 BASE DE COTIZACION. CANON PROPUESTO A PAGAR POR EL CONCESIONARIO: La Sociedad ha establecido un canon base mensual para la Concesión de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) (el “Canon Base”). El Canon Base se convirtió a Unidades de Valor Adquisitivo (“UVA”) teniendo en cuenta a tales efectos la cotización de la UVA publicada por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA vigente el día de la Tasación, de acuerdo al siguiente detalle: valor de la UVA al día de la Tasación: PESOS CUARENTA CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (\$ 40,88) por UVA.

Detalle del Canon Base convertido a UVAs:

DESCRIPCION	Canon base mensual en PESOS	Canon base en PESOS por los 120 meses de la concesión	Valor de la UVA en PESOS al día de la Tasación	Canon base mensual en UVAS	Canon base por los 120 meses de concesión en UVAS
Concesión de uso del frente comercial	\$2.000.000	\$240.000.000	\$40,88	48.923,68 UVAS	5.950.905,03 UVAS

El oferente deberá expresar el canon que ofrezca para la Concesión por mes y por la totalidad del plazo de la Concesión en UVAS y en la suma de PESOS que sea equivalente teniendo en cuenta a tales efectos la cotización de la UVA publicada por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, o la autoridad que en el futuro lo reemplace, vigente el día de la Tasación, debiendo presentar a tal efecto el formulario de propuesta económica que se acompaña al presente Pliego como ANEXO V debidamente completado y firmado.

ARTÍCULO 8º: CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN

Las mismas se encuentran descriptas en el ANEXO VI que integra el presente Pliego.

ARTÍCULO 9º: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de SESENTA (60) días corridos, contados a partir de la fecha del acto de apertura. Al término del plazo referido, las ofertas serán renovadas automáticamente por idéntico plazo, de no mediar notificación expresa en contrario de parte de los oferentes con una antelación de DIEZ (10) días corridos a la fecha de vencimiento de las mismas.

ARTÍCULO 10º: REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ASEGURADORAS QUE EMITAN PÓLIZAS DE SEGURO DE CAUCIÓN

Las pólizas de seguro de caución solo serán admitidas cuando fueran emitidas por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN para operar en el ramo y cumplan con los requisitos que establece el ANEXO VII de este Pliego.

ARTÍCULO 11º: APERTURA DE SOBRES

Finalizada la recepción de las ofertas en la fecha y hora indicadas en el presente Pliego, se procederá a la apertura de los sobres 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, del escribano que la Sociedad designe, y de todos aquellos que desearan presenciárselo, quienes podrán verificar la existencia, número y procedencia de los sobres dispuestos para ser abiertos.

ARTÍCULO 12°: CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

El criterio de selección de la oferta más conveniente recaerá sobre factores económicos. En tal sentido, la adjudicación de la presente Licitación se realizará a favor de la oferta que 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, quienes no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias o previsionales y quienes registren juicios contra la Sociedad.

Los oferentes deberán contemplar la posibilidad de dar, a solicitud de la Sociedad y durante el período de evaluación de las ofertas, respuestas a todo tipo de aclaraciones, incluyendo la provisión de documentación adicional y detalles de ciertos antecedentes.

Asimismo, serán declaradas inadmisibles las ofertas que modifiquen o condicionen las cláusulas del presente Pliego y/o impliquen cualquier apartamiento del régimen aplicado.

La Sociedad no está obligada a adjudicar la presente Licitación a alguno de los oferentes. En caso de igualdad de precios se aplicarán en primer término las normas sobre preferencias que establezca la normativa vigente.

ARTÍCULO 13°: EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS. PREADJUDICACIÓN. IMPUGNACIÓN

La Gerencia General de la Sociedad evaluará las ofertas presentadas y, en el caso de que estas hubieran cumplimentado con los requisitos establecidos en el presente Pliego, determinará cuál de todas ellas es la más conveniente en términos exclusivamente económicos, dejando constancia de ello en el acta de pre adjudicación, la cual será remitida al Directorio de la Sociedad.

El dictamen de evaluación de las ofertas se notificará a todos los oferentes mediante su difusión en el sitio web de la Sociedad: <http://www.playasferroviarias.com.ar/transparencia/> y/o mediante correo electrónico.

Se podrá impugnar el dictamen de evaluación de las ofertas dentro de los TRES (3) días de su difusión en el sitio web de la Sociedad.

ARTÍCULO 14°: ADJUDICACIÓN

El Directorio, una vez recibida el acta de pre adjudicación, resolverá la adjudicación de la presente Licitación a favor de la oferta que, cumpliendo con todos los requerimientos administrativos, técnicos y económicos, al solo criterio de la Sociedad, resulte económicamente la más conveniente.

La Sociedad podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del Contrato de Concesión, sin lugar a indemnización alguna a favor de los interesados u oferentes.

La adjudicación será notificada al adjudicatario y al resto de los oferentes dentro de los TRES (3) días de dictada el acta respectiva, mediante su difusión en el sitio web de la Sociedad: <http://www.playasferroviarias.com.ar/transparencia/> y/o mediante correo electrónico.

ARTÍCULO 15°: CONTRATO DE CONCESIÓN. ENTREGA DE GARANTÍA

Dentro de los DIEZ (10) días de notificada la adjudicación, se le comunicará al adjudicatario la fecha, hora y lugar para la suscripción del contrato relativo a la Concesión sobre los Inmuebles (el “Contrato de Concesión”).

En la oportunidad de concurrir a la suscripción del Contrato de Concesión, el 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 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. Esta garantía deberá actualizarse cada SEIS (6) meses, tomando como monto de referencia la cantidad total de UVAS adjudicadas al valor de la UVA vigente el último día hábil previo al mes de actualización conforme la cotización publicada por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA o quien en el futuro lo reemplace. Esta garantía no reconocerá interés alguno y será devuelta al adjudicatario dentro de los DIEZ (10) días de concluido el Contrato de Concesión, previa verificación por la Sociedad del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de aquel.

Si el adjudicatario no concurriese a la suscripción del Contrato de Concesión en la fecha, hora y lugar indicados en la notificación pertinente, o no integrara la garantía de cumplimiento de contrato al momento de la suscripción del Contrato de Concesión, se lo intimará a que se presente o integre la garantía, según corresponda, en el plazo perentorio

de CUARENTA Y OCHO (48) horas. Si una vez transcurrido dicho plazo no se presentara o no integrara la garantía, según corresponda, se procederá a la desestimación automática de su oferta y la Sociedad podrá, sin necesidad de un nuevo llamado, adjudicar la Licitación al oferente que siga en el orden del mérito.

Integrarán el Contrato de Concesión los siguientes Anexos del presente Pliego:

- ANEXO I Croquis de ubicación
- ANEXO VI Características y Especificaciones Técnicas de la Concesión
- ANEXO XI Estado de ocupación

ARTÍCULO 16°: FRUSTRACIÓN DE LA CONCESIÓN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor no pudiere hacerse efectiva la Concesión o no pudieren entregarse los Inmuebles al momento de la firma del Contrato de Concesión, el adjudicatario podrá desistir de suscribir el Contrato de Concesión y obtener la devolución de la garantía de cumplimiento de contrato aportada. Esta situación no generará derecho a indemnización en concepto de lucro cesante, sino únicamente a la indemnización del daño emergente que resulte debidamente acreditado.

ARTÍCULO 17°: PAGO DEL CANON DE LA CONCESIÓN

El concesionario deberá pagar a la Sociedad, en concepto de canon mensual por la Concesión, la suma de PESOS que sea equivalente a la cantidad de UVAs mensuales adjudicadas, teniendo en cuenta la cotización de la UVA publicada por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA vigente el día hábil anterior a la fecha de pago, con más el Impuesto al Valor Agregado que corresponda

El canon de la Concesión se abonará en PESOS, en CIENTO VEINTE (120) cuotas mensuales y consecutivas pagaderas del 1 al 10 de cada mes, a partir del mes siguiente a la firma del Contrato de Concesión.

Todos los cánones serán abonados en la cuenta de la Sociedad abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, de conformidad con las condiciones de pago que se establezcan oportunamente en el Contrato de Concesión.

ARTÍCULO 18°: MORA EN LOS PAGOS

El incumplimiento del pago del canon en el tiempo, modo y forma establecidos en el presente Pliego o en lo que se determine en el Contrato de Concesión, implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, y dará lugar a la aplicación de una multa del CERO COMA CERO CINCO POR CIENTO

(0,05%) del saldo de capital adeudado por cada día hábil de atraso.

La mora dará lugar también a la aplicación de un interés moratorio mensual de la Tasa Activa de Descuento de Documentos a TREINTA (30) días que cobre el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA.

En el supuesto de que el concesionario incurriere en atraso en el pago del canon respectivo en DOS (2) oportunidades consecutivas o en CUATRO (4) oportunidades alternadas, la Sociedad quedará facultada, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir el Contrato de Concesión por culpa del concesionario sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el concesionario restituir los Inmuebles dentro de los TREINTA (30) días corridos de notificada tal rescisión. Asimismo, la Sociedad se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

ARTÍCULO 19°: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

Serán a cargo del concesionario el pago de todos los gastos, impuestos, tasas, servicios y contribuciones que graven el desarrollo y funcionamiento de la actividad a realizar en los Inmuebles, así como todos aquellos gastos que pudiera ocasionar la firma del Contrato de Concesión.

ARTÍCULO 20°: ENTREGA DE LOS INMUEBLES

El Concesionario recibe los Inmuebles en el estado de ocupación, conservación y mantenimiento en el que se encuentran, conforme surge del detalle del ANEXO IX.

ARTÍCULO 21°: MODIFICACIONES DE LOS INMUEBLES

El concesionario no deberá requerir autorización previa de la Sociedad para efectuar refacciones, mantenimiento, conservaciones, adecuaciones de locales comerciales, unificación, sub división o división de los mismos, o cualquier otro trabajo menor en los Inmuebles que (i) no modifique la envolvente externa de los Inmuebles; (ii) no comprometan la estructura, estabilidad y seguridad de los Inmuebles; ni (iii) importe trabajos de envergadura tal que, conforme el leal saber y entender de los profesionales cuya intervención sea requerida en cada supuesto, pudieran requerir el consentimiento de la Sociedad, en cuyos casos el concesionario deberá requerir autorización previa de parte de la Sociedad, la cual no podrá ser irrazonablemente denegada y deberá ser otorgado por escrito.

Al finalizar el Contrato de Concesión por cualquier causa que sea, todas las mejoras edilicias, tecnológicas o de cualquier tipo incorporadas a los Inmuebles con voluntad de permanencia que el concesionario, por sí o por terceros,

haya introducido en los Inmuebles quedarán incorporadas de pleno derecho al patrimonio de la Sociedad en el estado en que se encuentren y no darán lugar a compensación ni indemnización alguna a favor del concesionario.

ARTÍCULO 22°: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS

El concesionario será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados a los bienes afectados a la Concesión que no obedezcan al uso normal de los mismos. Si en el momento de recibir las instalaciones y bienes el concesionario no formulara observación, se entenderá que los recibe en perfectas condiciones.

ARTÍCULO 23°: CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

El Contrato de Concesión se ajustará sustancialmente al modelo que como ANEXO VIII forma parte integrante del presente Pliego, juntamente con los anexos mencionados en el mismo.

ARTÍCULO 24°: ACTA DE RESTITUCIÓN Y DESOCUPACIÓN

Finalizado el Contrato de Concesión, será suscripta un acta de restitución y desocupación de los Inmuebles detallando el estado de los Inmuebles y los montos que por cualquier concepto pudiere adeudar el concesionario en dicho momento.

ARTÍCULO 25°: FALTA DE RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES POR PARTE DEL CONCESIONARIO

Si el concesionario no hubiese restituido los Inmuebles en el plazo fijado al efecto, se lo intimará para que desaloje los Inmuebles en el plazo que fije la Sociedad.

De persistir el incumplimiento, vencido dicho plazo la Sociedad podrá demandar por desalojo y pedir el lanzamiento del concesionario y/u otros ocupantes en los términos de la Ley N° 17.091.

Las cosas de propiedad del concesionario existentes en el Inmueble al momento de su desalojo serán trasladados al sitio que se designe, quedando establecido que en tal caso la Sociedad no será responsable por los deterioros o pérdidas que sufran los mismos, quedando a cargo del concesionario los correspondientes gastos de traslado, depósito y demás en que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento.

ARTÍCULO 26°: PROPIEDAD DE LAS COSAS DEL CONCESIONARIO

Transcurridos NOVENTA (90) días corridos desde la desocupación de los Inmuebles sin que el concesionario haya gestionado el traslado de las cosas de su propiedad a que se refiere el artículo anterior, las mismas pasarán a ser propiedad de la Sociedad sin cargo alguno, quien quedará facultada para resolver sobre el destino de las mismas.

ARTÍCULO 27°: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA DEL CONTRATO

Queda expresamente prohibido al concesionario transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del Pliego y del Contrato de Concesión a cualquier tercero, salvo autorización previa y por escrito de la Sociedad. Las transferencias que se efectúen sin autorización de la Sociedad serán inoponibles a este y darán derecho a resolver el Contrato de Concesión por culpa del concesionario sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte del concesionario, ni de los terceros involucrados, hayan o no contratado con el concesionario.

ARTICULO 28°: SUBCONCESIÓN A TERCEROS

El concesionario podrá otorgar una subconcesión, total o parcial, sobre los Inmuebles y todos sus sectores (incluyendo muros, fachadas y espacios internos y externos) a terceros, única y exclusivamente para los usos y actividades permitidas en el Contrato de Concesión y por las autoridades locales. El otorgamiento de cualquier subconcesión no liberará bajo ninguna circunstancia al concesionario de sus obligaciones bajo el Contrato de Concesión, y el concesionario no podrá invocar el incumplimiento de alguno de sus subconcesionarios como fundamento para eximirse de los compromisos asumidos.

En los contratos de subconcesión que suscriba el concesionario con terceros a partir de la entrada en vigencia del presente Contrato de Concesión se deberá incluir una cláusula mediante la cual expresamente se consigne (i) el plazo de la concesión, (ii) la circunstancia de que la vigencia de dicho contrato quedará supeditada a la vigencia del Contrato de Concesión, motivo por el cual la terminación por cualquier causa que sea del Contrato de Concesión implicará consecuentemente la terminación de tal contrato celebrado con el tercero, no teniendo el tercero derecho a indemnización de ningún tipo por parte de la Sociedad, y (iii) la conformidad del tercero a los términos del Contrato de Concesión.

ARTICULO 29°: DOCUMENTOS DE LA LICITACIÓN

Todos los documentos que integran la convocatoria a la presente Licitación serán considerados como recíprocamente explicativos.

En caso de existir discrepancias se seguirá el siguiente orden de prelación:

- a) El Contrato de Concesión;
- b) La oferta del adjudicatario;
- c) El Pliego; y
- d) El Reglamento de Compras y Contrataciones de la Sociedad

ARTÍCULO 30°: JURISDICCIÓN

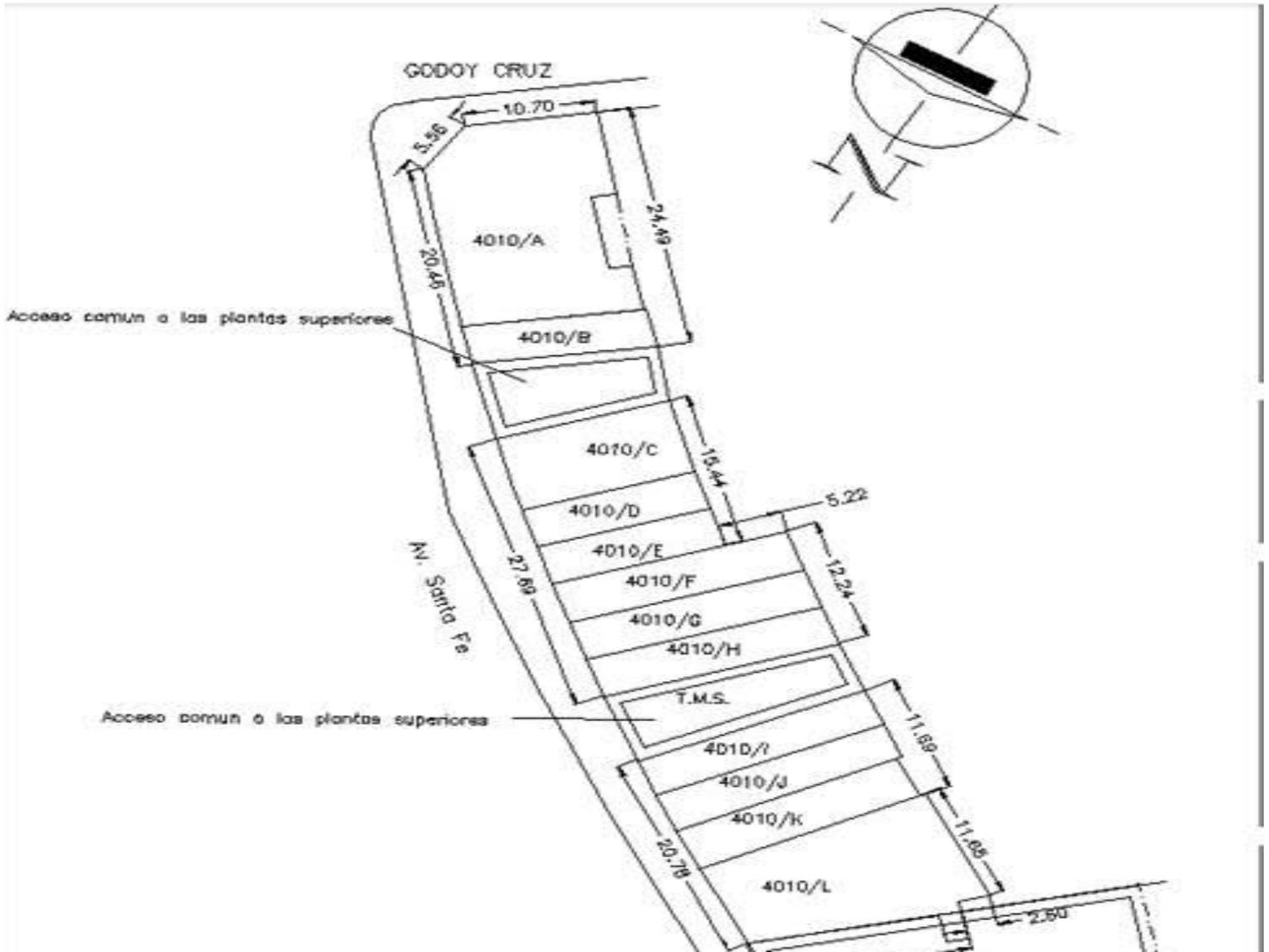
Para toda divergencia relacionada con la presente Licitación, las partes se someterán voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa de cualquier otro fuero o Jurisdicción que les pudiera corresponder.

ARTÍCULO 31°: ANEXOS

Resultan parte constitutivas del presente Pliego los Anexos que se indican seguidamente:

ANEXO I	Croquis de ubicación
ANEXO II	Declaración jurada de intereses
ANEXO III	Pacto de integridad
ANEXO IV	Certificado de visita a los Inmuebles
ANEXO V	Formulario de propuesta económica
ANEXO VI	Características y especificaciones técnicas de la Concesión
ANEXO VII	Requisitos para la contratación y confección de los seguros
ANEXO VIII	Modelo de Contrato de Concesión
ANEXO IX	Estado de Ocupación.
ANEXO X	Declaración jurada de conocimiento de estado de los locales.

ANEXO I
CROQUIS DE UBICACIÓN



ANEXO II

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

Aclaración

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)

SI	NO
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.	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

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		Detalle Razón Social y CUIT

la declarante		
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 III

PACTO DE INTEGRIDAD

entre **PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A** y los oferentes

Licitación N° 005-19-LPR19

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de de 20.....

Ante la opinión pública local, Nacional e Internacional, en nombre propio y en representación de todos los funcionarios y asesores que directa o indirectamente participan en ésta contratación, hemos acordado suscribir el presente PACTO DE INTEGRIDAD enfocado a combatir toda forma de corrupción que tenga como fin obtener o retener un contrato u otra ventaja que sea contraria a las normas aplicables. Por medio del presente se asume el compromiso de actuar con transparencia, ética e integridad cumpliendo con las pautas enumeradas a continuación, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto N° 202/2017 y el Anexo II de la Resolución 11-E/2017 y demás leyes aplicables:

1. Los oferentes y PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A. asignan importancia a la presentación de propuestas en un entorno libre, imparcial, transparente, competitivo y no sujeto a abuso.

2. A los oferentes les complace confirmar que:

(a) no han ofrecido o dado ni han intentado ofrecer o dar y no ofrecerán ni darán, ni directa ni indirectamente mediante agentes o terceros, dinero o cualquier dádiva a ningún funcionario o asesor, sus parientes o socios de negocios, con el fin de obtener o retener este contrato u otra ventaja impropia;

(b) no han acordado o consensuado, ni acordarán ni consensuarán posturas con otros oferentes o potenciales participantes con el fin de perjudicar a otro y/o de limitar indebidamente la concurrencia, igualdad y transparencia para ésta contratación;

(c) se abstendrán de tergiversar u ocultar hechos o circunstancias con el propósito de obtener un beneficio o eludir el cumplimiento de una obligación;

(d) no ofrecerán premios, comisiones, reconocimientos, obsequios o recompensas de ningún tipo a los funcionarios que, de forma directa o indirecta, puedan afectar el control de la ejecución del contrato.

Esto incluye, entre otras cuestiones, cualquier tipo de pagos u otros favores ofrecidos o concedidos con el fin de:

D) Lograr la adjudicación del contrato.

II) Lograr cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, ya sea ajustando el precio, las especificaciones, los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.

III) Lograr que sean aprobados por servidores públicos o por el interventor del contrato (o por su personal) resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A.

IV) Evadir impuestos, derechos, licencias o cualquier otra obligación legal que se debiera cumplir.

ANEXO IV
CERTIFICADO DE VISITA A LOS INMUEBLES

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 DOCE (12) locales ubicados entre la Av. Santa Fe N° 4608 y Av. Santa Fe N°4650 en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificados con el CIE N° 0200048520, con una superficie aproximada de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO CON NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.122,87 m2), 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 N°, para la concesión de derechos de uso y explotación comercial de dichos locales, 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 V
FORMULARIO DE PROPUESTA ECONÓMICA
LICITACION N° 005/19

El que suscribe, Documento Nacional de Identidad en nombre propio / representación de la Empresa, con domicilio en, Localidad, teléfono, mail, N° de CUIT, y con poder suficiente para obrar en su nombre, luego de interiorizarse de las condiciones particulares que rigen la presente compulsa, cotiza el siguiente precio.

Descripción	Plazo de la Concesión	Valor de la UVA al día de la Tasación	Canon mensual ofertado en UVAS y en PESOS	Canon ofertado por los 120 meses de concesión en UVAS y en PESOS
Concesión de uso de doce (12) locales comerciales ubicados entre la Av. Santa Fe N° 4608 y Av. Santa Fe N°4650 en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificados con el CIE N° 0200048520	120 meses	\$40,88	_____ UVAS _____ PESOS	_____ UVAS _____ PESOS

TOTAL DE UVAS OFERTADAS MENSUALES:

(en letras y números)

TOTAL DE UVAS OFERTADAS POR LOS 120 MESES DE CONCESIÓN:

(en letras y números)

Firmante:

DNI:

Cargo:

LUGAR Y FECHA.....

ANEXO VI

CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA CONCESIÓN

1) DESTINO Y EXPLOTACIÓN DE LOS INMUEBLES:

Los DOCE (12) inmuebles objeto de la presente Licitación serán destinados a la explotación comercial que el adjudicatario considere más conveniente conforme a la zonificación y normativa vigente del lugar y actividad a desarrollar.

Los locales se encuentran ubicados en la Av. Santa Fe, entre la calle Godoy Cruz y la Av. Juan B. Justo, en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificados con el CIE N° 0200048520 con una superficie aproximada de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO CON NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.122,87 m²).

Palermo es un extenso barrio residencial de la Ciudad de Buenos Aires que se destaca por sus bellas avenidas arboladas y sus elegantes viviendas. Se trata de una de las zonas de Buenos Aires más verdes gracias a la presencia del Parque Tres de Febrero, también conocido como los Bosques de Palermo.

Además de ser una agradable zona para comer o realizar algunas compras, el barrio Palermo cuenta con numerosos atractivos como el Jardín Botánico, el Zoológico, el Museo Evita, el Jardín Japonés y el Parque Tres de Febrero.

2) CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES:

Todos los inmuebles se encuentran ubicados dentro de la Comuna N° 14, en el Barrio de Palermo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

El inmueble de la Av. Santa Fe 4608 es un local a la calle de unos 299,87 m² aproximadamente, siendo previamente un local gastronómico completo.

El inmueble de la Av. Santa Fe 4612 es un local a la calle con una superficie de 55m² aproximadamente.

El inmueble de la Av. Santa Fe 4620 es un local a la calle con una superficie de 103m² aproximadamente, incluyendo local, baño y depósito.

El inmueble de la Av. Santa Fe 4624 es un local a la calle con una superficie de 47m² aproximadamente.

El inmueble de la Av. Santa Fe 4626 es un local a la calle con una superficie de 47m² aproximadamente.

El inmueble de la Av. Santa Fe 4628 es un local a la calle con una superficie de 57m² aproximadamente.

El inmueble de la Av. Santa Fe 4630 es un local a la calle con una superficie de 57m² aproximadamente.

El inmueble de la Av. Santa Fe 4632 es un local a la calle con una superficie de 57m² aproximadamente.

El inmueble de la Av. Santa Fe 4640 es un local a la calle con una superficie de 75m² aproximadamente.

El inmueble de la Av. Santa Fe 4642 es un local a la calle con una superficie de 71m² aproximadamente.
El inmueble de la Av. Santa Fe 4646 es un local a la calle con una superficie de 64m² aproximadamente.
El inmueble de la Av. Santa Fe 4650 es un local a la calle con una superficie de 190m² aproximadamente, siendo anteriormente un local gastronómico.

ANEXO VII

REQUISITOS PARA LA CONTRATACIÓN Y CONFECCIÓN DE LOS SEGUROS

- 1) Original de la Póliza vigente
- 2) Recibo original o fotocopia certificada por personal autorizado de la Agencia del pago de la prima.
- 3) Certificación por Escribano Público de la firma del funcionario actuante por la Cía. Aseguradora, manifestando que está facultado para suscribir la correspondiente Póliza, y además en caso de corresponder la firma del Escribano deberá estar legalizada por el colegio respectivo.
- 4) La Póliza debe especificar la ubicación del riesgo y número/ubicación del Inmueble asegurado, según surge del contrato respectivo.
- 5) La Póliza debe estar endosada a favor de PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A. como Asegurado o Coasegurado.
- 6) Cláusula de Recisión Unilateral: Se hace notar que la póliza contiene en Condiciones Generales la cláusula *“Recisión Unilateral”* que establece que: *“Cualquiera de las partes tiene derecho a rescindir el presente contrato sin expresar causa...”*, la misma debe ser invalidada o en su defecto obligar a la Cía. Aseguradora a dar aviso a la SOCIEDAD plazo perentorio, en caso de su aplicación. No obstante se informa que se ha observado que compañías de plaza incorporan el siguiente texto el que podría resultar de aplicación en este caso: *“La compañía por lo tanto no dará curso a pedidos del asegurado de anulación del seguro, reducción de la suma asegurada o modificación cualquiera de importancia sin el consentimiento previo por escrito de la citada SOCIEDAD”* – *“Se hace constar asimismo que la compañía podrá usar el derecho de rescindir el contrato de acuerdo con las Condiciones Generales, pero tendrá que cursar el aviso previo a la citada SOCIEDAD con no menos de quince días de anticipación”*.

ANEXO VIII
MODELO DE CONTRATO DE CONCESION DE USO Y EXPLOTACION COMERCIAL

Entre PLAYAS FERROVIARIAS DE BUENOS AIRES S.A., representada en este acto por el Sr. _____, DNI N° _____ en su carácter de _____ con domicilio en la Av. Ramos Mejía 1302, piso 3, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante el “Concedente”, por una parte, y, por la otra, _____, representada en este acto por _____, DNI N° _____, en su carácter de _____, con facultades suficientes para la suscripción del presente instrumento, conforme surge de la documentación que adjunta como **Anexo A** y que el presentante declara bajo juramento se encuentra vigente en todos sus términos, con domicilio en _____, en adelante el “Concesionario”, convienen en celebrar el presente contrato de concesión de uso (el “**Contrato**”) que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO Y DESTINO

1.1. El Concedente, una sociedad anónima de participación estatal mayoritaria constituida en virtud de lo dispuesto por el Decreto N° 1.723/12, otorga al Concesionario, quien recibe de conformidad, la concesión de uso y explotación comercial de DOCE (12) locales ubicados en la Av. Santa Fe, entre la calle Godoy Cruz y la Av. Juan B. Justo, en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificados con el CIE N° 0200048520, con una superficie aproximada de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO CON NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.122,87 m2), tal como se los identifican en el croquis que se adjunta al presente Contrato como **Anexo B** (los “Inmuebles”).

1.2. Los Inmuebles se otorgan en concesión de uso al Concesionario para que sean destinados exclusivamente a su explotación comercial de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en el **Anexo C**.

SEGUNDA: PLAZO

El presente Contrato estará vigente durante el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses contados a partir de la fecha de suscripción, venciendo en consecuencia el [●] de [●] de [●]. Al vencimiento de dicho plazo, el Concesionario deberá restituir los Inmuebles al Concedente en las condiciones establecidas a tales efectos en el presente Contrato sin necesidad de interpelación o acto alguno por parte del Concedente o de cualquier persona.

TERCERA: CANON

3.1. En consideración de los derechos otorgados al Concesionario sobre los Inmuebles bajo el presente Contrato, el Concesionario deberá abonar al Concedente la suma de PESOS que sea equivalente a la cantidad total de _____ Unidades de Valor Adquisitivo (“UVA”), con más el Impuesto al Valor Agregado que corresponda (el “Canon”) de conformidad con la modalidad de pago prevista en la Cláusula 3.2 siguiente.

3.2. El Canon será pagadero en CIENTO VEINTE (120) cuotas mensuales y consecutivas de la suma de PESOS que sea equivalente a la cantidad de _____ UVAs, teniendo en cuenta a tales efectos la cotización de la UVA publicada por el Banco Central de la República Argentina, o el organismo que en el futuro lo reemplace, vigente el día hábil inmediato anterior a la fecha de pago, con más el Impuesto al Valor Agregado que corresponda. Cada una de las

cuotas correspondientes al Canon se abonará por mes anticipado del 1° al 10° día de cada mes. En caso de que el vencimiento resultare en un día inhábil, el pago podrá efectuarse hasta el primer día hábil siguiente.

3.3. El pago del canon mensual será realizado en la cuenta del Concedente abierta en el Banco de la Nación Argentina, Cuenta Corriente N° [●], CBU [●], o en la cuenta que el Concedente indique por escrito al Concesionario. La factura correspondiente será remitida por el Concedente al Concesionario al correo electrónico que este último indique.

3.4. El incumplimiento por parte del Concesionario del pago del canon mensual en tiempo y forma lo hará incurrir en mora automática de pleno derecho, sin necesidad de notificación o interpelación alguna, y las sumas pendientes de pago devengarán un interés moratorio mensual a una tasa equivalente a [●].

3.5. En el supuesto de que el concesionario incurriere en atraso en el pago del canon respectivo en DOS (2) oportunidades consecutivas o en CUATRO (4) oportunidades alternadas, la Sociedad quedará facultada, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir el Contrato de Concesión por culpa del concesionario sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el concesionario restituir los Inmuebles dentro de los TREINTA (30) días corridos de notificada tal rescisión. Asimismo, la Sociedad se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes

CUARTA: DECLARACIONES Y GARANTÍAS DEL CONCESIONARIO

El Concesionario declara y garantiza al Concedente que las siguientes afirmaciones son ciertas, verdaderas, completas y exactas, y que lo serán también durante toda la vigencia del Contrato:

- (i) Que es una sociedad [●] debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República Argentina, con domicilio en [●], e inscripta ante la Inspección General de Justicia el [●] de [●] de [●] bajo el número [●], Libro [●], Tomo [●], de [●], con plenas facultades y capacidad para desarrollar sus actividades tal como lo hace en la actualidad.
- (ii) Que tiene plena capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato y que han sido obtenidos todas y cada una de las aprobaciones requeridas por la ley aplicable y sus estatutos para celebrar este Contrato, no requiriendo ninguna otra autorización, aprobación, consentimiento o renuncia de entidad o persona alguna para celebrar el presente Contrato.
- (iii) Que el presente Contrato constituye una obligación legal, válida y de cumplimiento obligatorio de, y para, el Concesionario, exigible judicialmente de conformidad con todos sus términos.
- (iv) Que la celebración del presente Contrato y el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Concesionario bajo el Contrato, así como la concreción de las operaciones aquí contempladas y el cumplimiento de cualquiera de sus disposiciones no violan ni están en conflicto con, ni tienen como resultado un incumplimiento de cualquier disposición de, ni constituyen un incumplimiento (o un hecho que, por una notificación o por el transcurso del tiempo o ambas cosas, pueda constituir un incumplimiento) conforme con los términos, condiciones o disposiciones de cualquier convenio u obligación del cual el Concesionario sea parte.

- (v) Que conoce y acepta las disposiciones respecto de los usos y destinos permitidos en los Inmuebles de acuerdo a la zonificación y normativa correspondiente en el ámbito nacional y local.
- (vi) Cumple y ha cumplido con todas y cada una de las normas aplicables, y ha realizado todos los pagos adeudados y las inscripciones correspondientes en materia de (i) trabajo y empleo y con todos los convenios colectivos de trabajo a los que sus empleados están sujetos, (ii) seguridad e higiene en el trabajo, (iii) de seguridad social y previsional, y (iv) de seguro de riesgo del trabajo, y no existen ninguna persona que preste servicios laborales, o que pudieran ser considerados laborales, para el Concesionario que no se encuentre debidamente registrado de acuerdo a la normativa vigente aplicable en la materia.
- (vii) El Concesionario, así como sus sociedades vinculadas, controladas y controlantes, empleados, gerentes, administradores, directivos y accionistas cumplen y respetan las leyes vigentes en la República Argentina en materia de anticorrupción, prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, incluyendo sin limitación la Ley 27.401 de Responsabilidad Penal Aplicable a las Personas Jurídicas, y los fondos que se utilizarán para el pago del canon mensual y la Compensación pertenecen al Concesionario, provienen de actividades lícitas, han sido debidamente declarados ante todos los organismos correspondientes y serán de libre disposición por parte del Concedente.

QUINTA: ENTREGA DE LOS INMUEBLES. CONSERVACIÓN

5.1. El Concesionario recibe los Inmuebles en el estado de conservación y mantenimiento en el que se encuentran, conforme surge del detalle del **Anexo D**.

5.2. El Concesionario se obliga a conservar los Inmuebles en buen estado de conservación, seguridad, higiene y preservación, debiendo realizar las refacciones y mejoras necesarias para evitar que se produzcan daños a los Inmuebles, y deberá restituirlos al Concedente al vencimiento del plazo previsto en el Artículo 2 en el mismo estado, salvo el deterioro natural producido por el uso ordinario y el transcurso del tiempo.

SEXTA: IMPUESTOS Y GASTOS

6.1. Queda a cargo del Concesionario el pago de todos los servicios, impuestos, tasas, y contribuciones municipales y nacionales que graven los Inmuebles y que recaigan sobre la actividad que el Concesionario desarrolle sobre los Inmuebles. Asimismo, el Concesionario asume expresamente el pago de la totalidad del impuesto de sellos que pudiera resultar aplicable al presente Contrato.

6.2. El Concedente no estará obligado a suministrar al Concesionario, directa o indirectamente, servicio alguno (incluyendo pero no limitado a agua, energía eléctrica, gas, etc.), los cuales deben ser solicitados y prestados a exclusivo cargo y costo del Concesionario. En todos los casos, el Concesionario deberá acreditar dichos pagos en cada ocasión que el Concedente se lo requiera.

6.3. Serán a cargo del Concesionario la totalidad de los gastos relacionados con el mantenimiento del Inmueble, cualquiera fuere su naturaleza.

SÉPTIMA: HABILITACIONES

7.1. Quedan a exclusiva cuenta y cargo del Concesionario (i) la gestión, obtención, conservación, observancia y renovación de los permisos, autorizaciones y habilitaciones, previos y futuros, que sean necesarios por la normativa aplicable, tanto nacional como de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para la habilitación, uso, ocupación, permanencia, explotación y, en general, para el desarrollo de las actividades comprendidas en el destino otorgado a los Inmuebles en función del presente Contrato durante toda la vigencia del Contrato, y (ii) el cumplimiento de toda la normativa nacional y local vigente aplicable a los Inmuebles.

7.2. Queda totalmente prohibida la realización de cualquier actividad permitida en virtud de este Contrato sobre los Inmuebles en forma previa a la obtención de las habilitaciones, permisos y autorizaciones definitivas que fueren requeridas por la normativa aplicable.

7.3. Si en algún momento durante la vigencia del presente Contrato el Concesionario no contara con la habilitación, permiso o autorización pertinente para desarrollar las actividades que así las requieran, el Concedente podrá resolver el presente Contrato por exclusiva culpa del Concesionario.

OCTAVA: SEGUROS

8.1. El Concesionario deberá constituir a favor del Concedente, dentro del plazo de quince (15) días corridos de firmado el presente Contrato, bajo pena de rescisión, la totalidad de los seguros que se indican a continuación:

8.1.1. Seguro contra incendio por todo el plazo del Contrato, endosado a favor del Concedente, por el monto de PESOS [●] (\$[●]), según lo establecido por [●].

8.1.2. Seguro de responsabilidad civil por un monto de \$10.000.000 (PESOS DIEZ MILLONES) por los daños y perjuicios que se pudieren causar a terceros y/o al Concedente por hechos o actos propios del Concesionario, del personal bajo su dependencia o vigilancia, o por las cosas de que se sirva.

8.1.3. Seguro de riesgos del trabajo, en los términos de la normativa vigente, que incluya al personal que, directa o indirectamente, cumpla tareas relacionadas con todos los trabajos a desarrollar en los Inmuebles.

8.1.4. Seguro ambiental obligatorio en cumplimiento del Artículo 22 de la Ley N° 25.675 y de las demás normas complementarias y reglamentarias.

8.1.5. Cualquier otro seguro que sea exigido por la normativa vigente para el desarrollo de la actividad del Concesionario en el Inmueble.

8.2. El Concesionario deberá presentar las pólizas de los seguros mencionados y comprobantes de pago del premio dentro de los quince (15) días de firmado el Contrato.

8.3. Todas las pólizas deberán contener una cláusula de no repetición a favor del Concedente en los siguientes términos: *(Nombre de Cía. De Seguros) renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición o de regreso contra la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sus funcionarios y empleados con motivo de las prestaciones dinerarias que se vea obligada a abonar al personal dependiente o ex dependiente de (Nombre de la Contratista), por la cobertura de la presente póliza, ya sea por accidentes de trabajo sufridos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo. Asimismo el Concedente deberá figurar*

como coasegurado bajo los seguros contratados por el Concesionario en el marco del presente Contrato.

8.4. Al menos una vez por año o cada vez que el Concesionario modifique o cambie de compañía aseguradora, lo que no podrá ocurrir sin previa autorización del Concedente otorgada por escrito, o bien cada vez que el Concedente lo solicite, el Concesionario deberá presentar copias de las pólizas y de sus comprobantes de pago del premio.

8.5. El Concesionario deberá renovar todas las pólizas de los seguros exigidos con antelación no menor a cuarenta y ocho (48) horas a que opere la fecha de vencimiento de las mismas.

8.6. Las coberturas de seguros deberán ser contratados en compañías aseguradoras habilitadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que cuente al menos con un Patrimonio Neto superior a los \$500.000.000 (PESOS QUINIENTOS MILLONES) de acuerdo al último balance anual presentado ante la citada Superintendencia y publicado por la misma. Deberá acreditar también una calificación establecida por una calificador de Riesgo autorizada a operar en la República Argentina.

NOVENA: MEJORAS, REFORMAS Y MODIFICACIONES A LOS INMUEBLES

9.1. El Concesionario no deberá requerir autorización previa del Concedente para efectuar refacciones, mantenimiento, conservaciones, adecuaciones de locales comerciales, unificación, sub división o división de los mismos, o cualquier otro trabajo menor en los Inmuebles que (i) no modifique la envolvente externa de los Inmuebles; (ii) no comprometan la estructura, estabilidad y seguridad de los Inmuebles; ni (iii) importe trabajos de envergadura tal que, conforme el leal saber y entender de los profesionales cuya intervención sea requerida en cada supuesto, pudieran requerir el consentimiento del Concedente, en cuyos casos el Concesionario deberá requerir autorización previa de parte del Concedente, la cual no podrá ser irrazonablemente denegada y deberá ser otorgado por escrito.

9.2. Al finalizar el Contrato por cualquier causa que sea, todas las mejoras edilicias, tecnológicas o de cualquier tipo incorporadas a los Inmuebles con voluntad de permanencia que el Concesionario, por sí o por terceros, haya introducido en los Inmuebles quedarán incorporadas de pleno derecho al patrimonio del Concedente en el estado en que se encuentren y no darán lugar a compensación ni indemnización alguna a favor del Concesionario.

DÉCIMA: CUSTODIA DE LOS INMUEBLES

El Concesionario se compromete a cuidar que los Inmuebles no sean usurpados u ocupados ilegalmente de cualquier forma por terceros no autorizados, siendo responsable de ello frente a la Sociedad. En caso de que ello ocurra, deberá iniciar, a su cuenta, costo y riesgo, las acciones judiciales tendientes al desalojo y comunicar detalladamente tales circunstancias al Concedente, dentro de los cinco (5) días de producido el hecho. El Concesionario asume a su cargo expresamente el pago del Canon durante el tiempo en que perduren dichas circunstancias.

DÉCIMO PRIMERA: RESPONSABILIDAD E INDEMNIDAD

11.1. Sin perjuicio de las garantías y los seguros exigidos bajo el presente Contrato, el Concesionario se obliga incondicional e irrevocablemente frente al Concedente a indemnizar y a mantener indemne al Concedente de cualquier pérdida, daño, costo, honorario (incluyendo honorarios de abogados), intereses, multas y penalidades que el Concedente, sus directores, accionistas, empleados, contratistas y subcontratistas pudieran sufrir con causa directa o indirecta en (i) un incumplimiento del Concesionario, sus empleados, dependientes, contratistas, subcontratistas o

locatarios de las obligaciones a su cargo bajo el presente Contrato, o bajo la normativa nacional y local aplicable a las actividades que desarrollará en los Inmuebles y la normativa laboral y de la seguridad social aplicable a sus empleados; o (ii) en la falsedad o inexactitud de las declaraciones y garantías realizadas por el Concesionario bajo el presente Contrato.

11.2. El Concesionario declara conocer y aceptar que, en virtud de la indemnidad prevista en el presente Contrato, asume la total responsabilidad por los daños que se pudieren ocasionar tanto al Concedente como a terceros con motivo de la concesión objeto de este Contrato, quedando el Concedente expresamente excluido y eximido de toda responsabilidad u obligación de cualquier índole derivada de los negocios o actos del Concesionario, sus empleados, dependientes, contratistas, subcontratistas, locatarios y de cuantos terceros ingresen o desempeñen funciones o labores en los Inmuebles. En ningún caso el Concedente será responsable por las consecuencias derivadas de los contratos que celebre el Concesionario con terceros.

11.3. El Concedente no asume responsabilidad alguna, directa ni indirecta, por destrucción, pérdidas, sustracciones, robos, hurtos, hechos delictivos, averías o cualquier otro daño sea cual fuese su origen o naturaleza, incluidos los provenientes de incendios, inundaciones o robos, que pudiera sufrir el Concesionario, sus empleados, dependientes, contratistas, subcontratistas, subconcesionarios y cuantos terceros ingresen o desempeñen funciones o labores en el Inmueble, o bien aquellas cosas de las que las personas antes mencionadas se sirvan o tengan a su cuidado, o se encuentren en el Inmueble, salvo aquellos daños ocasionados por el dolo del Concedente.

11.4. El Concesionario será el único responsable de los daños y perjuicios que ocasionare la inobservancia de los seguros exigidos en el presente Contrato, en las formas y con la vigencia estipulada, quedando el Concedente exento de toda responsabilidad respecto de cualquier siniestro que se produjera en este caso. Queda entendido que, sin perjuicio de su responsabilidad general por los siniestros que pudieran ocurrir durante la vigencia del Contrato, el Concesionario asume el importe de las franquicias obligatorias impuestas por las compañías aseguradoras contratadas.

11.5. Sin perjuicio de la contratación del seguro ambiental obligatorio previsto en este Contrato, el Concesionario mantiene su plena responsabilidad respecto de los perjuicios que ocasionare al medioambiente y a terceros por su actividad y por la actividad de los terceros que contraten con el Concesionario, así como por la inobservancia o deficiencia del seguro ambiental obligatorio exigido y por las acciones u omisiones que pongan en riesgo la vigencia de la cobertura, quedando el Concedente exentos de toda responsabilidad respecto de cualquier siniestro que se produjere en este caso.

11.6. Las obligaciones de indemnidad establecidas en el presente Artículo mantendrán su vigencia aun después de concluido el Contrato por cualquier causa que fuere y hasta el término de la prescripción legal de todos y cada uno de los daños indemnizables.

DÉCIMO SEGUNDA: FISCALIZACION E INSPECCIÓN

12.1. El Concedente se reserva el derecho de inspeccionar los Inmuebles por sí o por personal autorizado todas las veces que considere necesarias en el horario y días en que las Partes determinen a fin de no alterar el normal desarrollo de las actividades que actualmente se realizan en los Inmuebles.

12.2. A los fines de lo dispuesto anteriormente, el Concedente deberá cursar un preaviso al Concesionario con al menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación especificando, en su caso, las constancias documentales que desean

revisar en los términos que se mencionan seguidamente. El personal autorizado del Concedente verificará el estado de los Inmuebles, pudiendo exigir las constancias que demuestren el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del Concesionario bajo el presente Contrato. En el supuesto de detectar irregularidades en el cumplimiento de las obligaciones comprometidas en el presente Contrato, el personal autorizado del Concedente labrará un acta describiendo tal situación.

DÉCIMO TERCERA: INTRANSFERIBILIDAD

Queda expresamente prohibido al Concesionario transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del Contrato a cualquier tercero, salvo autorización previa y por escrito del Concedente. Las transferencias que se efectúen sin autorización del Concedente serán inoponibles a este y darán derecho a resolver el Contrato por culpa del Concesionario sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte del Concesionario, ni de los terceros involucrados, hayan o no contratado con el Concesionario.

DÉCIMO CUARTA: SUBCONCESIÓN A TERCEROS

14.1. El Concesionario podrá otorgar una subconcesión, total o parcial, sobre los Inmuebles y todos sus sectores (incluyendo muros, fachadas y espacios internos y externos) a terceros, única y exclusivamente para los usos y actividades permitidas en el Contrato y por las autoridades locales. El otorgamiento de cualquier subconcesión no liberará bajo ninguna circunstancia al Concesionario de sus obligaciones bajo el presente, y el Concesionario no podrá invocar el incumplimiento de alguno de sus subconcesionarios como fundamento para eximirse de los compromisos asumidos.

14.2. En los contratos de subconcesión que suscriba el Concesionario con terceros a partir de la entrada en vigencia del presente Contrato se deberá incluir una cláusula mediante la cual expresamente se consigne (i) el plazo de la concesión otorgada por el Concedente bajo este Contrato, (ii) la circunstancia de que la vigencia de dicho contrato quedará supeditada a la vigencia del presente Contrato, motivo por el cual la terminación por cualquier causa que sea del presente Contrato implicará consecuentemente la terminación de tal contrato celebrado con el tercero, no teniendo el tercero derecho a indemnización de ningún tipo por parte del Concedente, y (iii) la conformidad del tercero a los términos del presente Contrato.

DÉCIMO QUINTA: CONDICIONES DE RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES. DESALOJO

15.1. Extinguido el Contrato por cualquier causa que fuera, el Concesionario deberá restituir al Concedente los Inmuebles libres de todo ocupante, así como también libre de muebles y enseres, y en perfecto estado de conservación y aseo con excepción del desgaste derivado del buen uso y el paso del tiempo.

15.2. La devolución de los Inmuebles en las condiciones establecidas anteriormente se efectuará mediante una inspección previa por parte del Concedente, o por quien este indique, labrándose un acta de recepción donde se asentará el estado del Inmueble. Asimismo, el Concesionario deberá entregar al Concedente las constancias de pago de los servicios e impuestos a su cargo, así como 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 al Concedente. Los consumos no facturados a la fecha de restitución de los Inmuebles deberán ser abonados por el Concesionario en forma proporcional a su uso y goce. Hasta tanto no se acrediten la totalidad de los supuestos establecidos en el presente artículo, se entenderá que el Concesionario no ha hecho efectiva restitución de los Inmuebles, aplicándosele la multa fijada en el Artículo 17 hasta que dicho evento tenga lugar.

15.3. La falta de cumplimiento de la obligación asumida en el presente artículo dará lugar al Concedente a solicitar el inmediato lanzamiento judicial del Concesionario y todo ocupante que hubiere en los Inmuebles bajo el especial amparo de la Ley 17.091, sus reglamentarias y modificatorias, o cualquier otra disposición que en el futuro la reemplace, normativa que el Concesionario declara conocer y aceptar y reconocer aplicable al Concedente con motivo en que el Concedente es una sociedad anónima de titularidad del Estado Nacional, todo ello sin perjuicio de las multas fijadas en el presente para el incumplimiento de obligaciones a cargo del Concesionario.

15.4. 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 el Concedente bajo la Ley 17.091, para el caso de que el Concesionario no restituyese los Inmuebles a la terminación de este Contrato.

DÉCIMO SEXTA: INCUMPLIMIENTO

16.1. Con excepción del incumplimiento de la obligación de restituir los Inmuebles en tiempo y forma, el incumplimiento total o parcial por parte del Concesionario de cualquiera de las obligaciones emergentes del Contrato hará incurrir al Concesionario en mora automática, sin necesidad de notificación o interpelación judicial alguna, y generará sobre el Concesionario una multa diaria en concepto de cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del canon mensual vigente hasta que se acredite el efectivo cumplimiento de la obligación incumplida bajo el Contrato. Las multas deberán abonarse de la misma forma establecida para el pago del canon mensual de la concesión objeto de este Contrato. La falta de pago de las multas en tiempo y forma hará incurrir al Concesionario en mora automática de pleno derecho, sin necesidad de notificación o interpelación alguna, y las sumas pendientes de pago devengarán un interés moratorio mensual a la tasa de interés prevista en el Artículo 3.4.

16.2. Con excepción del incumplimiento relativo a la falta de pago del canon mensual, y sin perjuicio de la imposición de multas previstas en este Contrato, el incumplimiento total o parcial por parte del Concesionario de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato facultará al Concedente a resolver el Contrato por culpa del Concesionario, con la pérdida de la garantía prevista en el Artículo 18, de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la comunicación por medio de la cual el Concedente notifique fehacientemente al Concesionario su decisión de resolverlo. En este caso, el Concesionario deberá restituir los Inmuebles en las condiciones de restitución previstas en este Contrato en un plazo máximo de treinta (30) días corridos desde la notificación de la rescisión, bajo apercibimiento de iniciar las acciones de desalojo y de daños y perjuicios que correspondan.

DÉCIMO SÉPTIMA: MULTA POR MORA EN LA RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES

17.1. Sin perjuicio de las facultades resolutorias del Concedente bajo este Contrato, el incumplimiento del Concesionario a su obligación de restituir los Inmuebles al Concedente en las condiciones previstas a tales efectos en este Contrato generará sobre el Concesionario una multa diaria en concepto de cláusula penal hasta la efectiva restitución de los Inmuebles equivalente al quince por ciento (15%) del canon mensual vigente. El pago de esta multa no otorgará derecho a continuar ocupando los Inmuebles, ni impedirá que el Concedente inicie las acciones tendientes al desalojo. La multa deberá abonarse de la misma forma establecida para el pago del canon mensual de la concesión objeto de este Contrato. La falta de pago de la multa en tiempo y forma hará incurrir al Concesionario en mora

automática de pleno derecho, sin necesidad de notificación o interpelación alguna, y las sumas pendientes de pago devengarán un interés moratorio mensual a la tasa de interés prevista en el Artículo 3.4.

17.2. El Concedente queda expresamente autorizado a introducirse en el bien y, previo inventario de los soportes que se encontraren, podrá, según corresponda, retirar, demoler y/o desmantelar todo lo que considere conveniente y trasladar a depósito los materiales recuperables.

DECIMO OCTAVA: GARANTIA

18.1. El cumplimiento del presente Contrato se garantiza con la constitución por parte del Concesionario de un depósito en garantía equivalente al diez por ciento (10%) del Canon calculado a la fecha de suscripción del Contrato. El depósito en garantía deberá acreditarse dentro del plazo de cinco (5) días contados a partir de la suscripción del Contrato y se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta de titularidad del Concedente denunciada en el Artículo 3.3 de este Contrato.

18.2. Esta garantía deberá actualizarse cada seis (6) meses, tomando como monto de referencia la cantidad total de UVAs adjudicadas al valor que establezca el Banco Centran de la República Argentina o quien en el futuro lo reemplace para el último día hábil del mes previo al mes de actualización.

18.3. Esta garantía será devuelta al Concesionario previa verificación del Concedente del estricto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del Concesionario bajo el presente Contrato, sin derecho a reconocimiento de interés o actualización alguna al momento de su devolución.

DÉCIMO NOVENA: VÍA EJECUTIVA

Para el supuesto que el Concedente debiera recurrir al ejercicio de acciones legales para exigir del Concesionario el cumplimiento de cualquier obligación de pago asumida en este Contrato, incluidas las resultantes de la imposición de multas, las partes convienen en dar al presente el carácter de suficiente título ejecutivo en los términos del artículo 520 y 523, inciso 2º, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. A tal efecto el Concesionario renuncia expresamente al derecho de recusar sin causa al juzgado donde quede radicada la demanda.

VIGÉSIMA: MISCELÁNEAS

20.1. Cualquier modificación que las Partes convengan en relación con el presente Contrato deberá ser instrumentada por escrito para gozar de plena validez, incorporándose en consecuencia como partes integrantes de este Contrato.

20.2. El Concesionario otorga plena conformidad y autorización al Concedente para que el Concedente difunda públicamente, a través del sitio web del Concedente: 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 el Concedente, de conformidad y con el alcance establecido por la presente disposición, no podrá ser entendida ni alegada como difusión de información confidencial del Concesionario.

20.3. Si algún artículo o disposición del Contrato fuera declarado inválido, nulo o inexigible por autoridad competente, permanecerán vigentes las restantes disposiciones del Contrato, siendo dicha disposición ineficaz solo en la medida de la invalidez, nulidad o inexigibilidad, y sin afectar ello el resto de esa disposición ni las otras disposiciones

contenidas en el Contrato.

20.4. Las Partes acuerdan que la falta de ejercicio por una de ellas de exigir a la otra el cumplimiento de las obligaciones a su cargo constituye una opción que podrán ejercer en cualquier tiempo posterior. La opción no caducará y su no ejercicio no será entendido como una renuncia a reclamar el cumplimiento de dicha obligación, ni como una limitación al derecho de exigir en el futuro el cumplimiento de dicha obligación, de ningún derecho emergente del Contrato u otros derechos que le otorgue la ley.

VIGÉSIMO PRIMERA: LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

21.1. Las Partes acuerdan que el presente Contrato, su interpretación, validez, vigencia y alcance será regido por la ley aplicable en la República Argentina.

21.2. Para todos los efectos legales derivados del Contrato, se establece la jurisdicción de la Justicia en lo Contencioso Administrativo Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder. Asimismo, las Partes acuerdan que las acciones de desalojo bajo el Contrato tramitarán bajo el especial amparo de la Ley 17.091, sus reglamentarias y modificatorias, normativa que el Concesionario declara conocer y aceptar, o cualquier otra disposición que en el futuro la reemplace.

VIGÉSIMO SEGUNDA: DOMICILIOS

Las Partes constituyen domicilio a todos los efectos derivados del Contrato en los lugares indicados en el encabezado del presente, donde se tendrán por buenas y válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursaren las Partes. Las Partes podrán cambiar sus domicilios mediante previa notificación fehaciente a la otra Parte al domicilio constituido. El nuevo domicilio a constituir deberá ubicarse exclusivamente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de de

ANEXO IX
ESTADO DE OCUPACION.



	DOMICILIO	SITUACIÓN
1	AV.SANTA FE 4602/4608	OCUPADO/ PERMISO DE USO PRECARIO
2	AV. SANTA FE 4612	DESOCUPADO
3	AV. SANTA FE 4620	OCUPADO/ PERMISO DE USO PRECARIO
4	AV. SANTA FE 4624	OCUPADO/RESCINDIDO
5	AV. SANTA FE 4626	OCUPADO/RESCINDIDO
6	AV. SANTA FE 4628	OCUPADO/ RESCINDIDO
7	AV. SANTA FE 4630	OCUPADO/RESCINDIDO
8	AV. SANTA FE 4632	DESOCUPADO
9	AV. SANTA FE 4640	OCUPADO/RESCINDIDO
10	AV. SANTA FE 4642	OCUPADO/RESCINDIDO
11	AV. SANTA FE 4646	OCUPADO/ RESCINDIDO
12	AV. SANTA FE 4650	DESOCUPADO

ANEXO X

DECLARACION JURADA SOBRE ESTADO DE INMUEBLES

Mediante la presente, declaro tener conocimiento del estado de situación de los locales comerciales objeto de la presente licitación.

Fecha:

Firma:

Aclaracion:

DNI:

Cargo: