



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Nombre del Organismo Contratante	AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE)
---	---

Denominación de la UOC :	392 - Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas.
Domicilio:	Avenida. Dr. J. M. Ramos Mejía N°1.302 - C.A.B.A
Correo electrónico:	subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar
Teléfono/Fax:	Tel (011) 4318-3429/3868/3413

PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN N° 392-0012-LPU24	
Tipo:	Licitación Pública
Clase:	Etapa Única Nacional
Modalidad:	Sin Modalidad

Expediente Electrónico N°:	EX-2024-66952083- -APN-DCCYS#AABE
Rubro:	Inmuebles
Objeto:	Concesión de Uso y Explotación Comercial de TRES (3) espacios de un inmueble ubicado en Avenida Circunvalación entre calles Moreno y Boulevard Oroño, Ciudad de ROSARIO con destino exclusivo para Estacionamiento.
Plazo del Contrato:	CIENTO VEINTE (120) MESES contados desde la firma del contrato, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.
Canon Mensual Base:	PESOS: DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL (\$ 2.276.000). - UVA: DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON CUARENTA Y DOS (\$ 2.989,42).-
Costo del Pliego:	SIN VALOR
Moneda de Cotización:	PESOS ARGENTINOS
Plazo de Mantenimiento de la Oferta:	NOVENTA (90) días corridos



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

ARTÍCULO 1º: OBJETO.

EL ESTADO NACIONAL ARGENTINO, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (en adelante “AABE” o “Agencia”), con domicilio en Avenida Dr. José María Ramos Mejía Nº 1.302, Oficina 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, convoca a Licitación Pública con canon base, para la Concesión de uso y explotación comercial de TRES (3) espacios de un inmueble ubicado en Avenida Circunvalación entre calles Moreno y Boulevard Oroño, Ciudad de ROSARIO, Provincia de SANTA FE, propiedad del ESTADO NACIONAL, que se halla bajo jurisdicción de la DIRECCION NACIONAL DE VIALIDAD, identificado con el CIE 8200079052/2, ESPACIO PARQUIZADO con una superficie de OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DEÍMETROS CUADRADROS (8.549,40m²); ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO con una superficie aproximada de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (16.300m²) y ESPACIO DE CIRCULACIÓN con una superficie aproximada de MIL SEISCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.612,60m²) conforme surge del PLANO-2024-113445570-APN-DSCYD#AABE, por el plazo de CIENTO VEINTE (120) MESES, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	UBICACIÓN	NOMENCLATURA CATASTRAL	CIE
ESTACIONAMIENTO CASINO DE ROSARIO.	Av. Circunvalación entre calles Moreno y Boulevard Oroño, Ciudad de ROSARIO, Sante Fe.	No cuenta con nomenclatura catastral	8200079052/2

DESTINO DE LA CONCESIÓN.

El inmueble cuenta con TRES (3) espacios: ESPACIO PARQUIZADO con una superficie de OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA



DECÍMETROS CUADRADOS (8.549,40m²); ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO con una superficie aproximada de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (16.300m²) y ESPACIO DE CIRCULACIÓN con una superficie aproximada de MIL SEISCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.612,60m²).

Para el espacio PARQUIZADO el CONCESIONARIO deberá mantener su buen estado de conservación, encargándose de su poda y riego correspondiente. En sus lados oeste, norte y sur, hacia la vía pública, deberá ser resguardado mediante cerca perimetral metálica, la cual deberá estar debidamente pintada, a fin de mantener eficientemente la parquización.

Con relación al espacio para ESTACIONAMIENTO, el CONCESIONARIO deberá realizar la actividad de guarda temporal remunerada de vehículos particulares, de funcionamiento u operación durante las 24 hs, tal el caso de automóviles, camionetas, motocicletas y bicicletas, indistintamente su tipo y condición, siempre y cuando sus dimensiones resulten compatibles con los espacios circulatorios y de las respectivas plazas para su alojamiento, en un todo de acuerdo con la normativa local y demás reglamentaciones técnicas vigentes en materia de usos y actividades permitidas o admisibles para dicho inmueble.

Respecto al espacio CIRCULACIÓN, el CONCESIONARIO lo utilizará para circular entre el espacio PARQUIZACIÓN y ESTACIONAMIENTO. El inmueble deberá destinarse en forma excluyente al destino reseñado, no pudiendo afectarse a otros usos o actividades.

Queda a exclusiva cuenta y cargo del CONCESIONARIO la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros necesarios para el desarrollo de la actividad del CONCESIONARIO.

ARTÍCULO 2º: ORGANISMO CONTRATANTE.

El Organismo contratante es la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, en adelante la AABE.

El domicilio de la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS (UOC 392), para este acto, se establece en Avenida. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, 1º Piso, Oficina 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, CP 1104, (C.A.B.A). Teléfono: (011) 4318-3429 / 3868 / 3413. Correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar.

ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

El procedimiento de selección, número, ejercicio, clase y modalidad por el cual se regirá la presente concesión de uso será:



Procedimiento de Selección/Nº/Ejercicio: **LICITACIÓN PÚBLICA Nº 392-0012-LPU24**

Clase: **DE ETAPA ÚNICA NACIONAL**

Modalidad: **SIN MODALIDAD.**

ARTÍCULO 4º: VISTA, DESCARGA, CONSULTAS, CIRCULARES ACLARATORIAS Y/O MODIFICATORIAS AL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.

Vista. Cualquier persona podrá tomar vista del Pliego en el sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES <https://comprar.gob.ar/>. El Pliego se encuentra a disposición de los interesados para su consulta y descarga en el sitio de Internet <https://comprar.gob.ar/>, sin costo alguno.

Consultas al Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Los oferentes acreditados y que hubieran cumplido con el procedimiento de registración, autenticación y autorización como usuario externo del Sistema Electrónico de Contrataciones de la Administración Nacional (“COMPR.AR”) podrán formular consultas al Pliego a través de COMPR.AR hasta SIETE (7) días previos a la fecha fijada para la apertura de las ofertas. No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se presenten fuera de término.

Circulares Aclaratorias y/o Modificadorias al Pliego. La AABE podrá elaborar, emitir y comunicar circulares aclaratorias y/o modificadorias al Pliego, de oficio o como respuesta a consultas de los interesados.

Las Circulares Aclaratorias serán publicadas en el Sistema “COMPR.AR” con DOS (2) días como mínimo de anticipación a la fecha fijada para la presentación de las ofertas a todos los interesados. Las Circulares Modificadorias deberán ser difundidas y publicadas por los mismos medios en que hubiera sido difundido y publicado el llamado original con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha originaria fijada para la presentación de las ofertas. En este caso podrá establecerse una nueva fecha de apertura de ofertas. Asimismo, las mencionadas Circulares Modificadorias deberán ser comunicadas a todas las personas que hubiesen descargado el Pliego y al que hubiese efectuado la consulta si la circular se emitiera como consecuencia de ella, con el mismo plazo de antelación.

Las Circulares serán incluidas como parte integrante del presente Pliego y se difundirán en el sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES (<https://comprar.gob.ar/>).



No será requisito para presentar ofertas, ni para la admisibilidad de estas, ni para contratar, haber descargado el Pliego de Bases y Condiciones Particulares ni haber realizado ningún otro acto con excepción de los expresamente previstos como condición de presentación de ofertas bajo el presente Pliego.

ARTÍCULO 5º: PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS. FECHA DE APERTURA DE ESTAS.

La presentación de cada oferta se hará a través de los formularios electrónicos disponibles en COMPR.AR, cumpliendo todos los requisitos exigidos en el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, que como Anexo al Artículo 1º forma parte de la Disposición de la ONC N° 62- E/24 y sus modificatorias, como así también del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares y adjuntando todos y cada uno de los documentos solicitados en el mismo en soporte electrónico, aquellos que por sus características deban ser presentados en soporte papel serán individualizados en la oferta y entregados en sobre cerrado identificando el procedimiento de selección y los datos del oferente en la Dirección de Compras, Contrataciones y Subastas, sita en Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 – 1º piso, Oficina 101, C.A.B.A, de lunes a viernes en el horario de 9:00 a 17:00 horas, hasta el día y hora de la apertura de ofertas, solicitando cita previa al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar.

Caso contrario la oferta será desestimada.

A fin de garantizar su validez, la oferta electrónicamente cargada deberá ser confirmada por el oferente, quien podrá realizarlo únicamente a través de un usuario habilitado para ello, conforme la normativa aplicable. Las ofertas que pretendan presentarse fuera del término fijado en la convocatoria para su recepción, serán rechazadas sin más trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 22 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por la Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorias.

La apertura de las ofertas se efectuará por acto público a través del portal COMPR.AR en forma electrónica y automáticamente se generará el acta de apertura de ofertas correspondiente.

Sólo se admitirán las ofertas presentadas por medio de la plataforma COMPR.AR, no serán consideradas válidas las ofertas presentadas por cualquier otro medio en la AABE.



ARTÍCULO 6º: TRATAMIENTO FISCAL.

La AABE es “exenta” frente al IVA e Impuesto a las Ganancias.

ARTÍCULO 7º: SISTEMA ELECTRÓNICO DE CONTRATACIONES “COMPR.AR” E INSCRIPCIÓN COMO PROVEEDORES EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE PROVEEDORES (“SIPRO”).

Los procesos de selección realizados por esta Agencia se llevan a cabo electrónicamente, a través del Sistema Electrónico de Contrataciones denominado “COMPR.AR”, con acceso mediante la página web: <https://comprar.gob.ar/>.

El órgano rector del Sistema de Contrataciones de la Administración Pública Nacional es la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES, actualmente dependiente de la SECRETARÍA DE SECRETARÍA DE INNOVACIÓN, CIENCIA Y TECNOLOGÍA. En ese sentido, cualquier consulta relacionada con el mismo, deberá ser dirigida a la Mesa de ayuda de esa Oficina, a través de la generación del ticket correspondiente, conforme indica la plataforma en la sección “*Atención al usuario*”.

Los interesados en participar de los procedimientos que tramiten por el referido Sistema Electrónico, deberán estar registrados como PROVEEDORES y en estado “Inscrito” en el Sistema de Información de Proveedores (“SIPRO”), conforme lo establecido en la Disposición N° 64 E/2016 de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES.

A sus efectos, se lleva a su conocimiento que se encuentran disponibles Manuales de Usuario ingresando en el referido Sistema a través del sitio web: <https://comprar.gob.ar/>, en la pestaña “*Capacitación*” > “*Proveedores*”.

Quienes estén exceptuados de estar incorporados en el SIPRO deberán igualmente registrarse en estado “Pre inscripto”.

Será requisito estar inscripto y con los datos actualizados cuando se emita el dictamen de evaluación de las ofertas.

Cuando se trate de personas que se hubieran presentado agrupadas asumiendo el compromiso, en caso de resultar adjudicatarias, de constituirse legalmente en una Unión Transitoria (UT), se verificará en SIPRO el estado en que se encuentra quien hubiere suscripto la oferta, como así también el estado en que se encuentran cada una de las personas que integrarán la UT. De resultar adjudicada la oferta presentada por las personas que hubieren asumido el compromiso de constituir



UT, deberán realizar el trámite de inscripción de la misma en SIPRO. La falta de cumplimiento del presente requisito determinara la revocación de la adjudicación por causa imputable al adjudicatario, sin perjuicio de la aplicación, por parte del Órgano Rector, de la sanción que pudiere corresponder, en los términos del artículo 106 inciso b) apartado 1.1. del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Pública Nacional aprobado por el Decreto N° 1030/16 y sus modificatorios.

ARTÍCULO 8º: REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Podrán participar de la presente Licitación Pública las personas humanas o jurídicas que reúnan los requisitos según correspondan:

El oferente deberá presentar la totalidad de la documentación seguidamente detallada en soporte electrónico en el Sistema COMPR.AR al momento de realizar su oferta.

CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Los contenidos de las ofertas, requeridos en el presente artículo deberán ser presentados electrónicamente a través de la plataforma COMPR.AR, de conformidad a lo indicado en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

REQUISITOS ADMINISTRATIVOS:

1. HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO NACIONAL - OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y PREVISIONALES.

A los fines de participar en el presente procedimiento de selección, esta Agencia verificará lo siguiente:

1) Que los interesados no se encuentren incorporados en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL).

A efectos de comprobar tal extremo, la Agencia efectuará la consulta respectiva a través del sitio web: www.repsal.gob.ar

2) Que los oferentes no posean deudas tributarias y/o previsionales. A efectos de comprobar tal extremo, la Agencia efectuará la consulta respectiva por medio de los sistemas implementados por la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (AFIP) mediante Resolución General N°



4164-E/2017, que tendrá en cuenta para brindar dicha información las siguientes condiciones de los presentantes:

- 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 PESOS UN MIL QUINIENTOS (\$ 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.

2. CONFLICTO DE INTERESES DECRETO Nº 202/2017. PACTO DE INTEGRIDAD.

Los oferentes deberán completar, una Declaración Jurada de Intereses donde declaren si se encuentran o no alcanzados por algunos de los supuestos de vinculación conforme lo establecido en el Decreto Nº 202/2017, vía TAD mediante acceso con Clave Fiscal, seleccionando el trámite denominado “Presentación de Declaración Jurada de Intereses del Decreto 202/17” con la descripción “#Oficina Anticorrupción – OA. El trámite permite cumplir la declaración jurada de intereses, tanto de personas humanas, como de personas jurídicas.

En el 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.

Si el interesado en participar en la contratación es un FIDEICOMISO, la misma deberá ser completada por el propio FIDUCIARIO, como así también por los FIDUCIANTES, BENEFICIARIOS y FIDEICOMISARIOS, de ser personas distintas.

Se adjunta el Modelo de Formulario Digital de Declaración Jurada de Intereses del Decreto 202/2017 como ANEXO D al presente pliego, el cual deberá ser completado vía TAD ingresando mediante el acceso con Clave Fiscal y debiendo descargarse el formulario y acompañarse como documento adjunto con la oferta.

En el caso de darse alguno de los supuestos previstos en los Artículos Nros. 1 y 2 del decreto 202/17, la Agencia aplicara el procedimiento y tramite establecido en el artículo Nº 4 de dicha normativa.



Asimismo, se lleva a vuestro conocimiento los funcionarios con competencia de decisión sobre la presente subasta:

Autorización y Aprobación:

- PRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, NICOLÁS ALBERTO PAKGOJZ.
- VICEPRESIDENTE de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, MARCELO LEÓN UGARTE.
- DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, JORGE BACALOV.

Sin perjuicio de lo anterior, los oferentes deberán contar con la “Declaración Jurada de Intereses” actualizada en “SIPRO”. En oportunidad de presentarse como oferente en el presente procedimiento de selección, deberá verificar si corresponde modificar lo declarado oportunamente en SIPRO. Para ello, deberán ingresar al “TAD”, y seleccionar el trámite correspondiente entre las siguientes opciones: - Presentación declaración jurada de intereses – Persona Humana. – Presentación declaración jurada de intereses – Persona Jurídica, y consignar en el formulario los datos que correspondan.

PACTO DE INTEGRIDAD: Las personas obligadas a suscribir la declaración jurada prevista en el Decreto N° 202/2017 bajo el presente deberán suscribir y acompañar el Pacto de Integridad indicado como **ANEXO E** del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

3. DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE

Los oferentes deberán acompañar una Declaración Jurada en la que declaren tener conocimiento del inmueble y su situación física actual **ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE**, para lo cual deberán coordinar visitas el/los espacios, todo conforme lo establecido en el Artículo 9 del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

4. GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.



Los oferentes deberán presentar junto con su oferta, una garantía de mantenimiento de esta o la constancia de haberla constituido equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total de la oferta en pesos, de las siguientes formas o combinaciones de ellas:

a) Mediante certificado de depósito bancario, en la cuenta recaudadora en PESOS de la Agencia (S.A.F 205), abierta en el Banco de la Nación Argentina, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley Nº 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda).

A tal fin, deberá generar un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en Entidades Bancarias y remitir a la Agencia copia de los respectivos comprobantes de depósito o transferencia bancaria a las siguientes cuentas de email: cobranzas@bienesdeleestado.gob.ar y subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar, con identificación precisa del concepto por el cual se realiza el mismo.

A sus efectos, podrá consultar el Anexo que se adjunta al presente como **ANEXO IX – INSTRUCTIVO E-RECAUDA (PAGOS)**.

b) Con cheque certificado contra una entidad bancaria, a la orden de la Agencia, con preferencia del lugar donde se realice el procedimiento de selección o del domicilio de la Agencia, quien deberá depositar el cheque dentro de los plazos que rijan para estas operaciones.

c) Con aval bancario a satisfacción de la Agencia, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador con renuncia a los beneficios de división y excusión, así como al beneficio de interpelación judicial previa, en los términos de lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación.

d) Con pólizas electrónicas de seguro de caución, emitidas por entidades aseguradoras habilitadas a tal fin por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN extendidas a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. Se podrán establecer los requisitos de solvencia que deberán reunir las entidades aseguradoras, con el fin de preservar el eventual cobro del seguro de caución. La Agencia deberá solicitar al oferente la sustitución de la entidad aseguradora, cuando durante el transcurso del procedimiento o la ejecución del contrato la aseguradora originaria deje de cumplir los requisitos que se hubieran requerido. Se adjunta **ANEXO C** con requisitos para su confección.



La elección de la forma de garantía queda a opción del oferente.

Las garantías de mantenimiento de la oferta serán constituidas por el plazo de validez de aquella y su eventual prórroga. 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.

El original o el certificado de la garantía constituida deberá ser entregado en caso de corresponder en la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS, sita en Avenida Dr. J. M. Ramos Mejía N° 1.302, Piso 1, Of. 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, dentro del plazo de DOS (2) días, contado a partir del Acto de Apertura, solicitando cita previa al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar.

Caso contrario la oferta será desestimada.

5. PROGRAMA DE INTEGRIDAD

Las personas jurídicas que deseen participar del presente procedimiento deberán acreditar, la existencia del Programa de Integridad conforme los Artículos 22 y 23 de la Ley N° 27.401, ya sea acompañando el documento descargado por el usuario en la plataforma identificado como “Reporte/Presentación RITE”, o en su defecto mediante una declaración jurada sobre los ítems detallados en el “Modelo de Declaración Jurada sobre la Existencia de Programas de Integridad Adecuados Ley N° 27.401 (IF-2018-67270042-APN-SFI#JGM), la cual forma parte integrante del presente Pliego como **ANEXO B – DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD**.

6. ALTA EN EL PADRÓN ÚNICO DE ENTES.

En el caso de resultar adjudicatario el oferente deberá estar dado de alta en el Padrón Único de Entes del SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN FINANCIERA (S.I.D.I.F.), de conformidad con lo dispuesto por las Disposición N° 40 de la CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN y N° 19 de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN.



En caso de necesitar los formularios correspondientes enviar solicitud a la siguiente dirección de correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar.

7. ELEGIBILIDAD DE LA OFERTA.

Serán desestimadas con causa las ofertas de aquellos oferentes que, con relación a bienes inmuebles del Estado Nacional y/o Empresas y Sociedades del Estado que abarca a las Empresas del Estado, las Sociedades del Estado, las Sociedades Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria, las Sociedades de Economía Mixta y todas aquellas otras organizaciones empresariales donde el Estado nacional tenga participación mayoritaria en el capital o en la formación de las decisiones societarias, registren:

- a) Obligaciones en mora, pasibles de motivar rescisiones totales o parciales, o caducidad de actos administrativos durante los últimos SEIS (6) meses previos a la fecha de apertura de ofertas o cuyo cumplimiento se esté persiguiendo en sede judicial al momento de la apertura de ofertas.
- b) Ocupación irregular actual, destinándolo a explotación comercial aun cuando fue intimado a su restitución.

Asimismo, alcanzará a todas las personas jurídicas que resulten controladas o fueren controlantes de aquellas que queden comprendidas en los supuestos enumerados.

Para su evaluación, el OFERENTE deberá presentar una declaración jurada a tal fin, sin perjuicio de la consulta interna que pueda realizar esta AGENCIA a las áreas pertinentes, para determinar si constan litigios, deudas o denuncias contra el Oferente respecto a la información obrante en la Agencia.

Se adjunta a dichos efectos el **ANEXO F – DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD**.

REQUISITOS TÉCNICOS:

El oferente deberá presentar la totalidad de la documentación seguidamente detallada en soporte electrónico en el Sistema COMPR.AR al momento de realizar su oferta.

Caso contrario la oferta será desestimada.

1. ANTECEDENTES COMERCIALES, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS.

El oferente, deberá acreditar sus condiciones comerciales, económicas, patrimoniales y financieras, de acuerdo con su condición personal, conforme se expresa a continuación :



Oferentes correspondientes a Personas Jurídicas:

- Copia certificada del contrato o estatuto societario con sus modificaciones, si las tuviera, debidamente inscripto en la Inspección General de Justicia o el Registro Público de Comercio de la jurisdicción, registrando en dicho instrumento dentro del objeto social, la actividad determinada para el destino de la presente contratación.
- Constancias de inscripción de la entidad en la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS y en la Dirección General de Rentas de la jurisdicción en que se encuentre radicada.
- Copia certificada del acta correspondiente a la última designación de autoridades.
- Copia de acta/s de directorio/s certificada/s notarialmente o poder, autorizando al Oferente a presentarse en el presente procedimiento de contratación.
- Informe certificado por Contador Público y legalizado por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente, en el cual se verifique el cumplimiento de, al menos, TRES (3) de los siguientes indicadores de los últimos dos ejercicios económicos, cuando el cierre del último ejercicio presentado fuera anterior a SEIS (6) meses a la fecha de apertura del proceso licitatorio, deberá calcularlo sobre el balance especial de corte:
 - Liquidez del último ejercicio, definido como Activo Corriente sobre Pasivo Corriente, el que deberá ser mayor o igual a UNO (1);
 - Endeudamiento del último ejercicio, definido como Pasivo Total sobre Activo Total, el que deberá ser menor o igual a UNO (1);
 - Solvencia del último ejercicio, definido como Activo Total sobre Pasivo Total, el que deberá ser mayor o igual a UNO (1);
 - Margen operativo del último ejercicio, definido como Margen Bruto sobre Ingresos Operativos, el que deberá ser mayor a CERO (0).
- Cartas de referencia emitidas por las instituciones bancarias con las que opera, acreditando existencia de cuentas bancarias abiertas y activas.
- Constancia expedida por el Registro de Juicios Universales en el cual conste que la empresa no se encuentra concursada o en proceso de quiebra.
- Copia certificada del anverso y reverso del DNI del titular de la empresa (presidente o Socio Gerente, Fiduciario u otro, según corresponda) y del apoderado, en caso de corresponder.



Oferentes correspondientes a Personas Humanas:

- Copia certificada del anverso y reverso del DNI.
- Constancia de inscripción en la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS y en la Dirección General de Rentas de la jurisdicción en que se encuentre radicado.
- Cartas de referencia emitidas por las instituciones bancarias con las que opera, acreditado existencia de cuentas bancarias abiertas y activas.
- Certificación de ingresos de los últimos DOCE (12) meses certificados por Contador Público matriculado en el cual se verifique que la facturación anual expresada en Pesos sea de, al menos una vez el monto correspondiente a doce (12) veces el CANON BASE MENSUAL definido por el TRIBUNAL DE TASACION DE LA NACION.
- Constancia expedida por el Registro de Juicios Universales en el cual conste que la persona no se encuentra concursada o en proceso de quiebra.

Oferentes correspondientes a asociaciones interempresarias o consorciales (UNIONES TRANSITORIAS – U.T.):

Cuando se trate de una presentación de Oferta realizada en forma conjunta por más de una persona, estas últimas deberán manifestar el compromiso irrevocable de reunirse en forma consorcial, constituyendo una UNIÓN TRANSITORIA (U.T.), ello en el supuesto de resultar adjudicatarios de la Licitación.

En dicho marco, los integrantes de la UNION TRANSITORIA (U.T.), Deberán cumplir con los requisitos y demás exigencias documentales establecidas en el presente apartado para el caso de Personas Jurídicas y/o Personas Humanas, según corresponda el caso, debiendo unificar el domicilio y la personería.

Adicionalmente, deberán acompañar en su Oferta una copia certificada del CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL, el que deberá ajustarse al modelo incorporado como ANEXO III que integra el presente.

Una vez presentada la oferta, las U.T. no podrán modificar su integración, es decir, cambiar, aumentar y/o disminuir el número de personas que las compondrán, y en caso de ser contratadas no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del contrato, excepto conformidad expresa del organismo contratante.

Las personas que se presentasen en los términos previstos en el presente apartado no podrán presentarse como parte de otra oferta, ni constituirse como oferentes individuales, bajo apercibimiento de desestimarse la totalidad de las ofertas.



REQUISITOS ECONÓMICO-FINANCIEROS:

1.BASE DE COTIZACIÓN. CANON PROPUESTO A PAGAR POR EL CONCESIONARIO.

El oferente deberá expresar su oferta en PESOS y en UVAS, por mes y por la totalidad del plazo de la contratación de **CIENTO VEINTE (120) MESES** contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso a tal efecto el oferente deberá:

Completar el formulario de planilla de cotización generado por el Sistema COMPR.AR, en el cual entendiendo la cantidad de meses como “servicios”, ÚNICAMENTE deberá ingresar el canon mensual ofertado en PESOS como “precio unitario”. Para establecer el monto en PESOS, el oferente deberá multiplicar la cantidad de UVAS ofertadas por el precio fijado para la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) por el Banco Central de la República Argentina, o entidad que en el futuro la reemplace al 23 de octubre del 2024, fecha de suscripción del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares (\$1.219,29).

Asimismo, se deberá cargar en el Sistema “COMPR.AR” en REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN, como la PLANILLA DE COTIZACIÓN que como ANEXO A forma parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, completo y firmado, correspondiente a la oferta económica, el que estará expresado en UVAS y su equivalente en PESOS, con indicación del total de la oferta en UVAS y en PESOS, expresado en números y letras.

El canon propuesto deberá ser igual o mayor al CANON BASE en UVAs establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.

Se establece el valor del canon base mensual, incluyendo las mejoras, libre de tasas, gravámenes y no contenido IVA, en la suma de **PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL (\$ 2.276.000)** o su equivalente en Unidades de Valor Adquisitivo **de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON CUARENTA Y DOS (UVAS 2.989,42)** a un valor de **\$/UVAS 761,35** conforme lo determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación con fecha 9 de abril de 2024 , mediante Dictamen de Valor identificado como IF-2024-35439129-APN-TTN#MINF.

CUADRO DE BASES DE VALOR:

REGLÓN	DETALLE	SUPERFICIE APROXIMADA EN METROS CUADRADOS	CANON BASE MENSUAL ESTABLECIDO POR	VALOR TOTAL POR 120 MESES DE LA CONCESIÓN EN



			EL TTN EN PESOS Y UVAS	PESOS Y EN UVAS
1	Espacio PARQUIZADO	8.549,40		
	Espacio ESTACIONAMIENTO	16.300	\$ 2.276.000.-	\$ 273.120.000.-
	Espacio CIRCULACIÓN	1.612,60	\$ 2.989,42	UVAS 358.730,4

La Oferta, en ningún caso, podrá ser inferior a la base en UVAs establecida por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN.

ARTÍCULO 9: VISITA OBLIGATORIA AL INMUEBLE. DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO

La presentación de la oferta requiere de forma esencial el reconocimiento y observación de las condiciones del inmueble en el que se desarrollará la concesión de uso, por ello es obligación del oferente visitar el inmueble para su reconocimiento y observación, visita que deberá coordinarse con la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al correo electrónico: visitasconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar, hasta DOS (2) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas. Como resultado de dicha visita, deberá acompañar junto con su oferta un escrito que tendrá carácter de declaración jurada, conforme el modelo que se adjunta al presente como **ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE**, en la que se exprese tener pleno y cabal conocimiento del inmueble.

La concesión del inmueble será realizada ad corpus, en las condiciones físicas, estructurales y de conservación en que se encontraren. La presentación de la oferta lleva implícito el total conocimiento de las condiciones del inmueble en el que se desarrollará la concesión de uso.

No se admitirá bajo ningún concepto que el OFERENTE y/o CONCESIONARIO alegue desconocimiento, reservas, observaciones, y/o reclamos posteriores de ninguna naturaleza, basado



en la falta absoluta o parcial de información respecto del inmueble, que pudiere registrarse en la documentación que integre el presente procedimiento de contratación.

ARTÍCULO 10: PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.

Los oferentes deberán mantener las ofertas por el término de NOVENTA (90) 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 estas.

ARTÍCULO 11: REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LAS ASEGURADORAS QUE EMITAN PÓLIZAS DE SEGURO DE CAUCIÓN.

Sólo se admitirán pólizas de seguro de caución, cuando éstas fueran emitidas por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN para operar en el ramo y cumplir con los requisitos que establece el **ANEXO C** del presente Pliego.

ARTÍCULO 12: CRITERIO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

La adjudicación de la presente licitación se realizará a favor de la propuesta que ofrezca el mayor canon.

Se desestimarán las ofertas de aquellas personas físicas o jurídicas que exhiban reiterados incumplimientos de sus obligaciones.

Los oferentes deberán contemplar la posibilidad de realizar a solicitud de la AABE 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 AABE no está obligada a adjudicar la presente licitación a alguna de las firmas o personas oferentes.

En caso de que se produzca un empate de ofertas, los Oferentes serán invitados a mejorar sus ofertas, a través del Sistema Electrónico COMPR.AR, determinándose en base a las nuevas ofertas presentadas, el orden de adjudicación.



Las ofertas serán desestimadas cuando se diera uno de los supuestos enumerados en el Artículo 66 o cuando se configure alguno de los supuestos previstos en el Artículo 68, ambos del Reglamento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado por medio del Decreto N° 1.030/2016.

ARTÍCULO 13: DICTÁMEN DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – VISTA – IMPUGNACIONES.

El DICTÁMEN DE EVALUACIÓN de las ofertas se notificará a todos los oferentes mediante la difusión en el Sistema COMPR.AR y se enviarán avisos mediante mensajería de este.

Se podrá impugnar el dictamen de evaluación dentro de los TRES (3) días de su difusión en el mencionado sitio, previa integración de la garantía de impugnación correspondiente.

ARTÍCULO 14: ADJUDICACIÓN.

La presente contratación será adjudicada a la oferta que, cumpliendo con todos los requerimientos administrativos, técnicos y económicos, a sólo criterio de este Organismo, resulte económicamente la más conveniente.

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

La adjudicación será notificada al adjudicatario o adjudicatarios y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio <https://comprar.gob.ar>. El referido Sistema COMPR.AR enviará avisos mediante mensajería y podrá enviarse asimismo un correo electrónico en los términos de lo dispuesto por el inciso d) del Artículo 2º de la Disposición ONC N° 62-E/2016.

ARTÍCULO 15: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. ACTUALIZACIÓN ANUAL.

El Concesionario deberá constituir la garantía de cumplimiento del contrato y presentarla en la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS de esta Agencia, la que deberá ser equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto total adjudicado, dentro del término de CINCO (5) días de firmado el contrato.

Dicha garantía deberá ser constituida mediante un seguro de caución, a instancias de una póliza electrónica emitida por una compañía aprobada por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. La póliza deberá estar firmada por una autoridad de la compañía aseguradora emisora, con poder suficiente y su firma certificada por Escribano Público, con legalización por el Colegio respectivo



cuando el domicilio de emisión de la compañía se encuentre en una jurisdicción distinta a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS para su cumplimiento, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el contrato por culpa del “CONCESIONARIO”, intimándolo al pago del importe equivalente al valor de la mencionada garantía, conforme lo previsto en el artículo 41 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por Disposición de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES N° 62 - E/2016.

Esta garantía deberá actualizarse anualmente, tomando como monto de referencia la cantidad total de UVAS adjudicadas al valor del último día hábil previo al mes de actualización conforme el valor que establezca el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, o la entidad que en el futuro lo reemplace, o quien en el futuro lo reemplace, para las UVAS.

La garantía actualizada deberá ser presentada por el CONCESIONARIO ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de esta Agencia, contactándose previamente al correo electrónico: crt@bienesdeleestado.gob.ar.

El incumplimiento de actualización o presentación de la garantía actualizada en los términos antes indicados será considerado como causal de rescisión por culpa del CONCESIONARIO.

Esta garantía no reconocerá interés alguno y será reintegrada al “CONCESIONARIO” dentro de los DIEZ (10) días de concluido el contrato, ello previa verificación de parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones asumidas por parte del CONCESIONARIO.

ARTÍCULO 16: VIGENCIA DE LA CONCESIÓN DE USO Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La presente Concesión se realizará por el plazo de CIENTO VEINTE (120) MESES, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.

Será facultad de esta Agencia optar por otorgar una prórroga, tal como lo expresa el artículo 12 del Decreto N° 1023/01 y el artículo 100 del REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por medio del Decreto N° 1030/16.



Sin perjuicio de ello, el CONCESIONARIO podrá solicitar la posibilidad de dicha prórroga por escrito con una antelación mínima de DOS (2) MESES previos al vencimiento del contrato, a fin de que la Agencia analice su otorgamiento.

La Concesión tendrá vigencia desde la suscripción del Contrato hasta la finalización del plazo indicado o el vencimiento de su prórroga, fecha a partir de la cual el CONCESIONARIO tendrá DIEZ (10) días para reintegrar el Inmueble totalmente desocupado, libre de enseres y personas, en buen estado de aseo, limpieza y conservación.

ARTÍCULO 17: SUSCRIPCIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. ENTREGA DEL INMUEBLE.

El contrato se tendrá por perfeccionado en oportunidad de firmarse el instrumento respectivo o en caso de darse el supuesto previsto en el apartado a) del presente artículo. A efectos de su suscripción, la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS notificará y emplazará al adjudicatario dentro de los DIEZ (10) días de la fecha de notificación del acto administrativo de adjudicación, que el contrato se encuentra a disposición para su suscripción en la ESCRIBANÍA GENERAL DE GOBIERNO DE LA NACIÓN, conforme la disponibilidad informada por la misma.

Si transcurridos TRES (3) días de la fecha informada el adjudicatario no concurriere a suscribir el documento respectivo, la Agencia podrá:

- a) Optar por notificar el contrato por los medios habilitados al efecto, lo que producirá el perfeccionamiento del mismo.
- b) Revocar la adjudicación con las consecuencias previstas en la normativa y en el presente Pliego. De configurarse este último supuesto, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en el caso de darse las condiciones, adjudicar al siguiente oferente en el orden de mérito. El contrato deberá ser suscripto por el oferente o su representante legal y por el funcionario competente que hubiere aprobado el procedimiento de selección de que se trate o por aquél en quien hubiese delegado expresamente tal facultad.

El contrato de Concesión de Uso se ajustará al modelo que como **ANEXO G** forma parte integrante del presente Pliego de Bases Condiciones Particulares.

Asimismo, integrarán el contrato los siguientes documentos:

- | | |
|----------|---------------------------------|
| Anexo I | Croquis de ubicación |
| Anexo II | Obligaciones del concesionario. |
| Anexo V | Acta de Entrega del Inmueble. |



- Anexo VI Acta de Inventario.
Anexo VII Acta de Restitución del Inmueble.
Anexo VIII Acta de comprobación de estado y ocupación del inmueble.
Anexo IX Instructivo E-Recauda (PAGOS) (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL).
Anexo X Instructivo E-Recauda (TASAS) (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL).

ARTÍCULO 18: SITUACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE.

Los espacios que integran el Inmueble objeto del presente pliego, se encuentran ubicados en la zona sur de la ciudad de Rosario, próximos a la avenida de Circunvalación y al Bv. Oroño. Se trata de TRES (3) espacios: espacio PARQUIZADO con una superficie de OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (8.549,40m²); espacio de ESTACIONAMIENTO con una superficie aproximada de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (16.300m²) y espacio de CIRCULACIÓN con una superficie aproximada de MIL SEISCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.612,60m²).

Se encuentra ocupado por la empresa CASINO ROSARIO SOCIEDAD ANÓNIMA, en excelente estado de mantenimiento.

Con fecha 20 de septiembre de 2023 se emitió la Resolución N° 250 (RESFC-2023-250-APNAABE#JGM), a través de la cual se aprobó la suscripción del Convenio de Desocupación entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y la firma CASINO DE ROSARIO SOCIEDAD ANÓNIMA (CONVE-2023-120096519-APN-DEO#AABE), instrumento en el cual se establece para el Ocupante el compromiso irrevocable e incondicional, de restituir a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la tenencia del inmueble, libre de toda ocupación, enseres y residuos, en un plazo de DOCE (12) meses, prorrogables por única vez por un plazo de SEIS (6) meses, contados a partir de la suscripción del Convenio (que corresponde al día 9 de octubre 2023).

ARTÍCULO 19: MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN DEL INMUEBLE

El CONCESIONARIO deberá mantener el inmueble en perfectas condiciones de higiene, seguridad, conservación y mantenimiento, y, en su caso, efectuar regularmente los trabajos de mantenimiento



y preservación que correspondan, de modo de garantizar adecuadas condiciones de uso de los espacios, conforme los destinos previstos y los lineamientos establecidos en el presente Pliego.

La DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO realizará regularmente inspecciones al Inmueble a los fines de verificar sus condiciones de uso, su estado de conservación y mantenimiento, el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el marco de la Concesión, y de la normativa vigente en materia de uso, construcción y condiciones laborales y de higiene y seguridad en el inmueble, a cuyo fin podrá requerir toda la documentación que acredite dicho cumplimiento.

En todas las oportunidades que se estime pertinente la realización de inspecciones, el CONCESIONARIO deberá permitir el acceso del personal de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en forma inmediata, y sin más trámite.

Una vez efectuada la inspección del inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a instancias de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, emitirá un informe en el que se expedirá sobre el estado del mismo, el que podrá ser calificado como: Bueno, Regular o Malo.

Si el estado del inmueble es calificado como Regular, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al CONCESIONARIO a realizar las reparaciones, fijándole un plazo determinado para su ejecución.

Vencido el plazo otorgado para realizar las reparaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Si el estado del inmueble es calificado como Malo, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al CONCESIONARIO a ejecutar las reparaciones necesarias, fijándole el plazo para hacerlo y le aplicará una multa diaria, según lo previsto en la cláusula de Penalidades, del CERO CON CINCUENTA por ciento (0,5 %) del valor del canon vigente al mes en que se constatare la penalidad.

Vencido el plazo otorgado para realizar las reparaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Se deja expresamente establecido que toda constatación realizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, y/o por personal que se designe a tal efecto o por cualquier Organismo Oficial con Poder de Policía con competencia en materia de verificación del cumplimiento de las obligaciones contempladas en los acápite precedentes donde se constatare incumplimientos o infracciones en la que incurriera el CONCESIONARIO respecto a la normativa Nacional y local vigente, será causal de rescisión del contrato por exclusiva culpa del



CONCESIONARIO.

ARTÍCULO 20: FALTA DE ENTREGA DE LOS BIENES POR LA ADMINISTRACIÓN.

Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor, no pudiera hacerse entrega de los bienes al momento de la firma del contrato o cuando se determine, el adjudicatario podrá desistir del contrato y obtener la devolución del total de la garantía aportada. Esta situación no generará derecho alguno a indemnización en concepto de lucro cesante, sino, y sólo en el caso que resultará debidamente acreditado, únicamente indemnización por daño emergente.

ARTÍCULO 21: PAGO DEL VALOR DEL CANON DE LA CONCESIÓN.

El CANON MENSUAL se abonará en PESOS, por el plazo de CIENTO VEINTE (120) meses consecutivos, pagaderos y acreditados del 1 al 10 de cada mes, a partir del primer mes de la firma del contrato.

La cantidad total de UVAS adjudicadas serán divididas en CIENTO VEINTE (120) cuotas cuyo valor al momento del pago será determinado conforme el precio fijado para la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) por el Banco Central de la República Argentina para el último día hábil del mes previo al vencimiento.

En todos los casos, los pagos deberán ser abonados en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias, conforme instructivo incorporado al presente como **ANEXO IX - INSTRUCTIVO E-RECAUDA (PAGOS) (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL)**.

ARTÍCULO 22: COMISIÓN POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS PRESTADOS POR LA AABE.

Adicionalmente, en forma inmediata posterior a efectivizar cada pago mensual, el CONCESIONARIO deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO el DOS POR CIENTO (2%) del valor del dicho pago, en concepto de servicios administrativos y técnicos prestados por esa Agencia, conforme lo establecido a través de la Resolución N° 73 de fecha 13 de abril de 2022 (RESFC-2022-73-APN-AABE# JGM)



El pago de la comisión será íntegramente cancelado en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F. 205) abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública (E-Recauda), de conformidad con lo establecido en el **ANEXO X – INSTRUCTIVO E-RECAUDA (TASAS) (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL)**.

ARTÍCULO 23: MORA EN LOS PAGOS.

El incumplimiento de cualquiera de los pagos en el plazo y forma establecidos en el presente Pliego implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial y devengará un interés moratorio igual a una vez la tasa activa promedio del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para las operaciones de descuentos de documentos comerciales más un interés punitivo igual a una vez la tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuentos de documentos comerciales.

En el supuesto que el CONCESIONARIO incurriera en el incumplimiento del pago del canon o de la comisión por Servicios Administrativos y Técnicos prestados por la AABE, de TRES (3) períodos mensuales consecutivos o CINCO (5) alternados, durante toda la vigencia del contrato, la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO quedará facultada, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir Contrato de Concesión de Uso sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el CONCESIONARIO restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada tal rescisión. Asimismo, en dicho caso, la Agencia se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

Si se rescindiera el contrato por culpa del CONCESIONARIO, los intereses y multas devengados hasta la fecha de rescisión se liquidarán sin perjuicio de la ejecución simultánea de la garantía presentada.

ARTÍCULO 24: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS. SEGUROS. PERSONAL CONTRATADO.

Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales, que recaigan sobre el Inmueble, como así también las tasas, aranceles o gravámenes que surjan como derivación del desarrollo de las actividades y/o sobre las condiciones de funcionamiento y habilitación al uso.



El CONCESIONARIO deberá tomar a su cargo y realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones que resulten necesarias para obtener la habilitación al uso del inmueble conforme el destino o actividad prevista en el marco de su explotación comercial, y en un todo de acuerdo a la normativa local vigente en la materia.

El CONCESIONARIO deberá abonar los derechos, tasas y demás gastos que resulten asociados al conexionado y/o provisión de las instalaciones de servicios de energía eléctrica, gas natural, agua corriente y saneamiento cloacal, Internet, Telefonía, transmisión de datos, u otros, según corresponda.

El CONCESIONARIO deberá contratar y presentar las pólizas de los seguros detalladas en el ANEXO II - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO, las que deberán ser emitidas por compañías aseguradoras habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro de los DIEZ (10) días del perfeccionamiento del contrato, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad. Asimismo, deberá presentar los comprobantes referidos en el mencionado ANEXO, toda vez que la falta de presentación de toda la documentación referida, dentro del plazo establecido, será causal de rescisión del contrato de concesión de uso.

ARTÍCULO 25: MODIFICACIONES AL INMUEBLE. PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.

25.1. MODIFICACIONES AL INMUEBLE.

El CONCESIONARIO no podrá introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza a los espacios concesionados, sin obtener la previa y expresa conformidad por escrito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

De corresponder, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá emitir la correspondiente autorización, la cual deberá ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de cualquier tarea u obra dentro del inmueble en cuestión.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al inmueble y no darán lugar a compensación alguna ni indemnización.

La ejecución de modificaciones u obras sin la autorización requerida obligará exclusivamente al CONCESIONARIO, quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso. Asimismo, será considerada causal de rescisión del contrato por culpa del CONCESIONARIO.

Toda obra, montaje o instalación, incluyendo el conexionado de los servicios, indistintamente su tipo y condición, deberán realizarse respetando la normativa y reglamentación vigente en la materia, tanto a nivel local como nacional.

25.2. PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.



Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en el inmueble afectado al cumplimiento de la CONCESIÓN, quedarán incorporadas al patrimonio del ESTADO NACIONAL y no darán lugar a compensación alguna. Los costos y gastos que demande la ejecución de las mejoras y obras en el inmueble serán soportados exclusivamente por el CONCESIONARIO, sin que ello le otorgue derecho a solicitar compensación y/o reembolso de ninguna naturaleza contra el ESTADO NACIONAL y/o la AABE

ARTÍCULO 26: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS Y POR DAÑOS.

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados en el inmueble objeto de la Concesión, así como por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad derivada del uso de los inmuebles, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en el inmueble se encuentren o tenga bajo su cuidado, y que sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL, todo ello con el alcance previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación, obligándose a mantener indemne al ESTADO NACIONAL - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. por reclamos o contingencias de cualquier naturaleza originadas en cualquiera de las etapas de cumplimiento del contrato.

ARTÍCULO 27: CUSTODIA DEL BIEN.

El “CONCESIONARIO” se compromete a cuidar que el inmueble no sea usurpado por terceros. En caso de usurpación, 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 establecido en el presente durante el tiempo en que perduren dichas circunstancias.

ARTÍCULO 28: ACTA DE ENTREGA Y DESOCUPACIÓN – ACTA DE RESTITUCIÓN.

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso deberá suscribir el **ANEXO V- ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE** y **ANEXO VII - ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso o al instrumentarse su rescisión, se deberá suscribir el ANEXO VII - ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE, donde se dejará asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por parte del CONCESIONARIO y su recepción de conformidad por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO; y b)



si quedaren pendientes pagos a cargo del CONCESIONARIO, su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán.

Asimismo, el CONCESIONARIO, una vez vencido el Contrato de Concesión de Uso, o rescindido el mismo, deberá:

- Ocultar adecuadamente, impidiendo su visualización, todo signo, marca, leyenda, gráfico u otra referencia instalada dentro o sobre las fachadas del inmueble, donde se publicite el nombre de fantasía, denominación razón social del Concesionario.
- Dejar en buen estado de limpieza, aseo, conservación, operatividad y seguridad las superficies del inmueble.
- Acreditar por ante la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dentro de los DIEZ (10) días de restituidos el Inmueble, la baja de los servicios correspondientes a las infraestructuras de red que se hubieren contratado a los fines de la Concesión, así como la inexistencia de deudas en concepto de servicios, tasas, tributos y/o gravámenes que pesen sobre el inmueble en trato.

De no cumplir con lo exigido en el presente apartado, la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO procederá a la ejecución de la GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

ARTÍCULO 29: FALTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE POR PARTE DEL CONCESIONARIO.

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades previstas en el artículo 32 del presente Pliego, si el CONCESIONARIO no restituyere el inmueble en el plazo fijado a tal efecto, se lo intimará en los términos de la Ley N° 17.091, o aquella que en el futuro la reemplace o sea más conveniente, y se practicarán las diligencias necesarias a fin de garantizar los intereses del ESTADO NACIONAL, de conformidad a lo establecido por la mencionada Ley.

ARTÍCULO 30: DESTINO DE LOS EFECTOS

Si al cabo de la restitución del inmueble el CONCESIONARIO hubiere dejado efectos que sean de su propiedad, los mismos serán trasladados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al sitio que esta designe, no asumiendo ninguna responsabilidad por los deterioros o pérdidas que pudieren sufrir los mismos, quedando a cargo del CONCESIONARIO la totalidad de los gastos relativos al traslado, depósito y todos aquellos en los que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento.



Transcurridos NOVENTA (90) días corridos del depósito de los efectos, sin que el CONCESIONARIO gestione el traslado de estos últimos, los mismos pasarán a ser propiedad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO sin cargo, quien quedará facultada para resolver sobre su destino, sin lugar a otorgar compensación ni indemnización alguna al CONCESIONARIO.

ARTÍCULO 31: PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA O CESIÓN DE CONTRATO. SUBLOCACIÓN

Queda absolutamente prohibido al CONCESIONARIO transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del Contrato de Concesión de Uso, subcontratar, o cambiar el rubro o destino de explotación determinado en el respectivo contrato, sin la autorización previa y expresa de parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

En caso contrario, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tendrá derecho a rescindir el contrato por culpa del CONCESIONARIO, sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte del mismo ni de los terceros involucrados, siendo responsable exclusivamente el CONCESIONARIO de los daños y perjuicios que de dicho incumplimiento se deriven.

ARTÍCULO 32: PENALIDADES. MULTA.

Los oferentes, concesionarios o cocontratantes, en caso de corresponder, serán pasibles de las pertinentes penalidades y sanciones establecidas en el Artículo 29 del Decreto N° 1.023/2001, sus modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los Artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto N° 1.030/2016, sus modificatorios y complementarios.

Adicionalmente, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 36 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, cuyo texto ordenado fue aprobado por Resolución N° 177/22 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022, se establece que, en el supuesto que el CONCESIONARIO no desocupara los espacios en el plazo estipulado, será pasible de una multa diaria del 5% del monto equivalente al canon mensual al momento de la desocupación, medido en UVAs al precio fijado por el Banco Central de la República Argentina, hasta la efectiva restitución del bien y continuara pagando un monto equivalente al canon mensual según contrato hasta la efectiva y completa desocupación, con sus cláusulas por mora.

El pago de esa multa no otorgará derecho a continuar con la concesión ni impedirá que la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO inicie las acciones tendientes al desalojo de los espacios en cuestión.



ARTÍCULO 33: CONTINUIDAD DE LA CONCESIÓN POR SUCESIÓN O CURATELA.

En caso de fallecimiento o incapacidad del CONCESIONARIO, si fuera viable en razón de la naturaleza de la concesión, la entidad contratante tendrá la facultad de aceptar la continuación de la concesión, siempre que los derechohabientes o el curador unifiquen la personería y ofrezcan garantías suficientes. Si la sustitución no fuera aceptada, el contrato quedará rescindido sin culpa de las partes.

ARTÍCULO 34: NORMATIVA APLICABLE.

El presente procedimiento de selección, el contrato y su posterior ejecución se regirán por el Decreto N° 1.023/2001, sus modificatorios y/o complementarios, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM de fecha 16 de julio de 2022, el Reglamento aprobado por el Decreto Reglamentario N° 1.030/2016 sus modificatorios y/o complementarios, de forma supletoria, el Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016, sus modificatorias, el Pliego Único de Bases y Condiciones Generales, aprobado mediante la Disposición ONC N° 63-E/16, modificada por la Disposición ONC 62/2024 (DI-2024-62-APN-ONC#JGM), y por el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Todos los documentos que integran el contrato serán considerados como recíprocamente explicativos.

Asimismo, resulta de aplicación la Ley de Protección integral de los discapacitados N° 22.431 y su reglamentación Decreto N° 312/2010 y normas complementarias.

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

- a) El Decreto Delegado N° 1.023/2001, sus modificatorios y complementarios.
- b) El Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 177 (texto ordenado) RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM de fecha 16 de julio de 2022.
- c) Decreto N° 1.030/2016, sus modificatorios y complementarios, de forma supletoria.
- d) El Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional aprobado mediante Disposición ONC N° 62 – E/2016 y sus modificatorios.
- e) El Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aplicable aprobado mediante la Disposición ONC N° 63-E/16, modificada por la Disposición ONC 62/2024 (DI-2024-62-APN-ONC#JGM).



- f) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- g) La oferta.
- h) La adjudicación.
- i) Contrato de Concesión de Uso.
- j) Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, se aplicarán las normas de derecho privado por analogía.

ARTÍCULO 35: JURISDICCIÓN.

Para toda divergencia relacionada con la presente contratación, 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 36: ANEXOS.

Resultan parte constitutiva del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, los Anexos que se indican seguidamente:

ANEXO I – CROQUIS DE UBICACIÓN

- ANEXO II – OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO
- ANEXO III – MODELO DE CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL
- ANEXO IV – DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE
- ANEXO V – ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE
- ANEXO VI – ACTA DE INVENTARIO
- ANEXO VII – ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE
- ANEXO VIII – ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO Y OCUPACIÓN DEL INMUEBLE.
- ANEXO IX – INSTRUCTIVO E-RECAUDA (PAGOS) SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
- ANEXO X – INSTRUCTIVO E-RECAUDA (TASAS) SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.
- ANEXO A - PLANILLA DE COTIZACIÓN
- ANEXO B - DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD
- ANEXO C - REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS
- ANEXOS D - MODELO DE FORMULARIO DIGITAL DE DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DECRETOS 202/2017
- ANEXO E - PACTO DE INTEGRIDAD



- ANEXO F – DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD.
- ANEXO G – MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

Anexo I Croquis de ubicación del Inmueble

Anexo II Obligaciones del concesionario.

Anexo V Acta de Entrega del Inmueble

Anexo VI Acta de Inventario.

Anexo VII Acta de Restitución del inmueble

Anexo VIII Acta de comprobación de estado y ocupación del inmueble.

Anexo IX Instructivo E-Recauda (Pagos) Sistema De Recaudación De La Administración Pública Nacional.

Anexo X Instructivo E-Recauda (Tasas) Sistema De Recaudación De La Administración Pública Nacional.



ANEXO I

CROQUIS DE UBICACIÓN



CROQUIS DE UBICACIÓN

Referencia: CROQUIS EX-2024-66952083--APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2023-82932658--APN-DACYGD#AABE, CIE 8200079052 /2

DATOS DEL INMUEBLE

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
8200079052	2	DIRECCION NACIONAL DE VIALIDAD 7 - SANTA FE
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
SANTA FE	ROSARIO	Rosario

SUPERFICIE TOTAL: 26,462.00 M²

RELACIONADO CON LA CONCESIÓN DE USO DEL INMUEBLE/SECTOR DE INMUEBLE UBICADO EN AV. CIRCUNVALACIÓN ENTRE CALLES MORENO Y BOULEVARD OROÑO, CIUDAD DE ROSARIO, PROVINCIA DE SANTA FE.

INMUEBLE DELIMITADO CONFORME A PLANO-2023-102481499-APN-DNSRYI#AABE Y A IMAGEN DE PÁGINA 4 DEL IF-2023-111723798-APN-DDT#AABE DE ACUERDO CON LO INDICADO EN NO-2024-112335987-APN-DEO#AABE.

Sup. sector parqueizado: 8.549,40 m²
Sup. sector de circulación: 1.612,60 m²
Sup. sector estacionamiento: 16.300,00 m²
Sup. Total: **26.462,00 m²**

UBICACIÓN EN CONTEXTO



PLANO-2024-113445570-APN-DSCYD#AABE

CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE



CE	LATTUD	LONGITUD	SUPERFICIE
B200079052/2	-33,01227317	-60,66303880	26,462.00 m ²

Usuario generador: DUNZELMANN, FERNANDO

* El presente croquis es sólo a efectos ilustrativos.

PLANO-2024-113445570-APN-DSCYD#AABE

Página 2 de 2



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

**Hoja Adicional de Firmas
Croquis**

Número: PLANO-2024-113445570-APN-DSCYD#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Jueves 17 de Octubre de 2024

Referencia: Croquis/ CROQUIS EX-2024-66952083- -APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2023-82932658- -
APN-DACYGD#AABE, CIE 8200079052 /2

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.10.17 10:41:43 -03:00

Jardón Geraldine Maileta
Directora
Dirección de Saneamiento Catastral y Dominial
Agencia de Administración de Bienes del Estado



CÓDIGO: 31610

FICHA TÉCNICA DEL INMUEBLE

FECHA: 17/10/2024

DATOS DEL INMUEBLE

CIE	PORTE	ORGANISMO
8200079052	2	DIRECCION NACIONAL DE VIALIDAD 7 - SANTA FE

UBICACIÓN

PAIS	PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD	DIRECCIÓN
ARGENTINA	SANTA FE	ROSARIO	Rosario	AV. DE CIRCUNVALACIÓN, ENTRE CALLES MORENO Y BV. OROÑO, ROSARIO, PROVINCIA DE SANTA FE.

CROQUIS

PLANO-2024-113445570-APN-DSCYD#AABE	SUPERFICIE DEL POLIGONO (EN M2): 26,462.00
-------------------------------------	--



Observación:
INMUEBLE DELIMITADO CONFORME A PLANO-2023-102481499-APN-DNSRYI#AABE Y A IMAGEN DE PÁGINA 4 DEL IF-2023-111723798-APN-DDT#AABE DE ACUERDO CON LO INDICADO EN NO-2024-112335967-APN-DEO#AABE.

ESTADO DE OCUPACIÓN / USO

LA DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL REALIZÓ EL INFORME DE OCUPACIÓN Y USO DE BIENES DEL ESTADO N° 310/2024 IF-2024-51377961-APN-DDT#AABE DONDE REPORTAN QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA OCUPADO POR LA EMPRESA CITY CENTER ROSARIO, HOTEL Y CASINO, EN EXCELENTE ESTADO DE MANTENIMIENTO QUE A TRAVÉS DE LA PARTE CENTRAL DEL INMUEBLE INSPECCIONADO, SE PRODUCE EL ACCESO DESDE LA COLECTORA AL INMUEBLE PRIVADO A TRAVÉS DE DOS PORTONES, SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN DOS PARTES DE DISTINTOS USOS: UN SECTOR PARQUIZADO Y UN SECTOR UTILIZADO COMO PLAYA DE ESTACIONAMIENTO.

CATASTRO

NOMENCLATURA CATASTRAL	PARTIDO-PARTIDA
------------------------	-----------------

No consta

IF-2024-113477983-APN-DSCYD#AABE



CÓDIGO: 31610

FICHA TÉCNICA DEL INMUEBLE

FECHA: 17/10/2024

Observación :

EL INMUEBLE NO CUENTA CON NOMENCLATURA CATASTRAL. NO OBSTANTE, OCUPA PARTE DE LOS INMUEBLES AFECTADOS A LA AV. CIRCUNVALACIÓN DE ROSARIO POR LA DIRECCIÓN NACIONAL DE VIALIDAD, SEGÚN LOS PLANOS N° 25851 DE 1960 (IF-2018-61717724-APN-DSF#DNU), 24685 DE 1960 (IF-2018-62193893-APN-DSF#DNU) Y N°30109 DE 1961 (IF-2018-62172057-APN-DSF#DNU)

DOMINIO

TITULAR	INSCRIPCIÓN
Estado Nacional Argentino (Dirección Nacional de Vialidad)	N°: 79596, Tomo: 1 Expropiaciones, Folio: 429, Año 1960
Estado Nacional Argentino (Dirección Nacional de Vialidad)	Tomo: 1 Expropiaciones, Folio: 424, Año 1960
Estado Nacional Argentino (Dirección Nacional de Vialidad)	N°: 74414, Tomo: 2 Expropiaciones, Folio: 8, Año 1962

DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA

Índice Titulares : IF-2018-61708060-APN-DSF#DNU (copia de dominio) - 28/11/2018

Asiento de Dominio : IF-2022-10189746-APN-DSCYD#AABE (T 1 Exprop - F° 429 - Año 1960 - Rosario) - 02/02/2022

Asiento de Dominio : IF-2022-10192574-APN-DSCYD#AABE (T° 1 Exprop, F° 429, N° 79596, a 1960 - Rosario -) - 02/02/2022

Asiento de Dominio : IF-2022-10194074-APN-DSCYD#AABE (T° 2 Expro, F° 8, N° 74414, a 1962 - Rosario -) - 02/02/2022

Asiento de Dominio : IF-2022-10195862-APN-DSCYD#AABE (Antecedente - Tomo 1888 - Folio 1078 - N° 38326) - 02/02/2022

Observación:

- LOS DOMINIOS CORRESPONDEN A UNA SUPERFICIE MAYOR
- SE ACLARA QUE SE VINCULA LA COPIA DE ASIENTO DEL TOMO 1888 - FOLIO 1078 - N° 38326 DEL AÑO 1945 (IF-2022-10195862-APN-DSCYD#AABE), DE DONDE SURGE COMO ANOTACIÓN MARGINAL LA EXPROPIACIÓN REALIZADA POR DIRECCIÓN NACIONAL DE VIALIDAD DE 75477,11 M2 POR PLANO 24685/60 (IF-2018-62193893-APN-DSF#DNU) INSCRIPTA AL FOLIO 424, DEL TOMO DE EXPROPIACIONES N° 1, AÑO 1960

AFECTACIONES

REQUIRENTE

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES

OBSERVACIÓN GENERAL

EX-2023-82932658- -APN-DACYGD#AABE

RELACIONADO CON LA CONCESIÓN DE USO DEL INMUEBLE/SECTOR DE INMUEBLE UBICADO EN AV. CIRCUNVALACIÓN ENTRE CALLES MORENO Y BOULEVARD OROÑO, CIUDAD DE ROSARIO, PROVINCIA DE SANTE FE

Usuario generador: SANSOSTI LOPEZ, Olmo

La presente Ficha Técnica es válida únicamente para el acto de administración por el que solicitó, durante un plazo máximo de un año y en tanto no sufran modificaciones los presupuestos que le dieron origen. (DI-2020-30-APN-DNSRY#AABE)

IF-2024-113477983-APN-DSCYD#AABE



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

**Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico**

Número: IF-2024-113477983-APN-DSCYD#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Jueves 17 de Octubre de 2024

Referencia: Ficha/ CIE 8200079052/2 -EX-2024-66952083- -APN-DCCYS#AABE y su asociado EX-2023-82932658- -APN-DACYGD#AABE - Concesión Estacionamiento Casino Rosario

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2024.10.17 11:15:32 -03:00

Jardon Geraldine Maileu
Directora
Dirección de Sanamiento Catastral y Dominial
Agencia de Administración de Bienes del Estado



ANEXO II

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

PERSONAL CONTRATADO:

Se deja expresa constancia que la totalidad del personal que el CONCESIONARIO empleare, en el marco del cumplimiento de las exigencias contractuales, estará bajo su exclusivo cargo y responsabilidad, como así también los sueldos, cargas sociales, seguros, leyes sociales y previsionales y otras obligaciones que existan o pudieren llegar a existir durante la vigencia del contrato, no teniendo dicho personal, relación de ningún tipo con el ESTADO NACIONAL – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Queda entendido que el ESTADO NACIONAL – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere en cuestiones de índole laboral, gremial o sindical entre el CONCESIONARIO y el personal que éste ocupare en forma independiente.

Será de exclusiva responsabilidad del CONCESIONARIO todo accidente de trabajo de su personal o de terceros vinculados con la prestación de tareas relacionadas a la explotación comercial del o los inmuebles concesionados como, asimismo, el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, en especial las vinculadas a cobertura contra riesgos del trabajo. El CONCESIONARIO deberá dar cumplimiento a todas las normas nacionales y locales, así como también las reglamentaciones generales y especiales relativas a cuestiones de higiene y seguridad laboral, en lo referente al personal que de él dependa.

Por lo expuesto, el CONCESIONARIO deberá presentar:

- Dentro de los SESENTA (60) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión y luego en forma anual, durante el plazo en que se extienda la concesión: copia certificada del documento correspondiente a la habilitación al uso del o los inmuebles, vigente para el período en cuestión y conforme el destino previsto, emitida por la autoridad de aplicación de la Provincia de SANTA FE
- En forma mensual, entre los días 1 y 15 de cada mes, y a partir de los QUINCE (15) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión: copia certificada del



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Formulario 931 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), con su correspondiente Nómina de Empleados asociada y la respectiva acreditación de su pago.

- A partir del segundo mes de la concesión y hasta su finalización, entre los días 1 y 15 de cada mes: copias certificadas de los comprobantes de pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales que pesen sobre el o los inmuebles y/o sobre la actividad que en estos se desarrolle.

Adicionalmente, el CONCESIONARIO deberá contratar y presentar las pólizas de los seguros que se enumeran a continuación, las que deberán ser emitidas por compañías aseguradoras habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro de los DIEZ (10) días del perfeccionamiento del contrato, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad, debiendo presentar entre los días 1 y 15 de cada mes en que se extienda la Concesión los comprobantes de pago correspondientes a las distintas pólizas.

- Seguro de Responsabilidad Civil Compresiva, por un monto de PESOS QUINIENTOS MILLONES (\$ 500.000.000.-), por los Daños y Perjuicios que se pudieren causar a terceros por hechos o actos propios, del personal bajo su dependencia y/o por las cosas de que se sirve.
- Seguro de Riesgos del Trabajo (ART) que incluya al personal que directa o indirectamente cumpla tareas y/o desarrolle actividades en el inmueble, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley Nº 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Seguros de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000.-) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el inmueble, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley Nº 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Todo otro seguro que resulte exigible por parte de las autoridades locales o nacionales, en cumplimiento de las actividades que se desarrollarán en el inmueble.

NOTA: queda expresamente establecido que la póliza deberá contener Cláusula de No Repetición a favor de la AGENCIA, cuyo texto se transcribe a continuación:

“(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 del Concesionario), 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.”

Toda la documentación referida en el presente apartado deberá presentarse en copias certificadas ante la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN), en un sobre dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación adjunta.

Adicionalmente, el CONCESIONARIO deberá remitir en archivos en formato PDF toda la documentación aludida en el presente apartado, así como todo comprobante o avales correspondientes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones referidas, a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, mediante correo electrónico dirigido a la casilla crt@bienesdeleestado.gob.ar.

La falta de presentación de la documentación referida en presente apartado dentro de los plazos establecidos, será causal de rescisión del contrato de concesión de uso.



ANEXO III

MODELO DE CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL

Entre _____, con domicilio en la calle _____, representada en este acto por _____ DNI _____, en lo sucesivo designada “_____”; _____, con domicilio en la calle _____, representada en este acto por _____ DNI _____, en lo sucesivo designada “_____”; XXXXXX, etc.

(Consiguar razón social de cada empresa integrante del consorcio, su domicilio y los datos del representante legal de cada una de ellas con facultades suficientes para suscribir el convenio)

Y CONSIDERANDO:

Que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha publicado el llamado a la Licitación identificada como _____, en adelante la “Licitación”, tendiente a otorgar la Concesión de Uso y Explotación de Administración Comercial del inmueble ubicado en _____, de la CIUDAD de ROSARIO Provincia de SANTA FE , identificado con el CIE _____, de acuerdo a lo establecido en el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES identificado como _____, que integra la documentación del referido Llamado.

Que Las Partes están interesadas y se comprometen a presentar una Oferta conjunta en la Licitación para desarrollar, en forma asociada, el uso y la explotación de la administración comercial del inmueble referido precedentemente.

Que han llegado a un acuerdo sobre todas las responsabilidades y condiciones necesarias y suficientes para cumplir cabalmente con las exigencias de la documentación de la Licitación.

Por ello las Partes convienen:

PRIMERA: PRESENTACIÓN DE OFERTA.

Las Partes se obligan a presentar una Oferta conjunta en el marco de la Licitación identificada como _____

SEGUNDA: OBLIGACIONES A CONTRAER CON LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Y RESPONSABILIDAD DE LOS INTEGRANTES.



Las Partes asumen en forma irrevocable, la responsabilidad principal, solidaria e ilimitada, frente a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO por la totalidad de las obligaciones derivadas de la Licitación, del Pliego, de la Oferta presentada y en caso de resultar adjudicatarias por todas las que se deriven del Contrato y por el completo cumplimiento de las obligaciones objeto de la Concesión de Uso. Por tanto, las Partes acuerdan que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá exigir a cualquiera de ellas el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del Pliego, del Contrato y/o de los documentos que puedan suscribirse en consecuencia, sin que obste a este derecho ni sea oponible a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO cualquier estipulación posterior en contrario que las partes pudieran convenir.

TERCERA: COMPROMISOS EN CUANTO A LAS CONDICIONES DE CONSTITUCIÓN DE LA U.T.

En caso de resultar adjudicatarias en el marco de la Licitación identificada como las Partes se obligan a:

- 3.1. Suscribir y registrar en un no mayor a DIEZ (10) días hábiles contados a partir de la notificación del Acto Administrativo de Adjudicación, un CONTRATO DE UNIÓN TRANSITORIA – U.T., de conformidad con la normativa vigente aplicable, y asimismo a cumplir con todos los requisitos formales de inscripción conforme el Organismo de Registro correspondiente.
- 3.2. Mantener vigente la constitución de la U.T. por todo el plazo de vigencia de la Concesión, y hasta tanto se hayan cumplido todas las obligaciones emergentes del Contrato a suscribirse en dicho marco.
- 3.3. No introducir, durante el plazo de vigencia de la Concesión, modificaciones en los estatutos de las empresas integrantes, que importen una alteración de la responsabilidad, sin la aprobación previa y expresa de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

CUARTA: PARTICIPACIÓN DE CADA INTEGRANTE EN LA U.T. - DESIGNACIÓN DE INTEGRANTE LIDER.

- 4.1. Las Partes acuerdan que cada integrante tendrá la siguiente participación en la U.T. a conformar: _____ % y _____ %, etc.
- 4.2. Las Partes designan a “_____” como el integrante líder de la U.T. a conformar.



QUINTA: UNIFICACIÓN DE PERSONERÍA.

Las Partes unifican personería, a los efectos de la Licitación y para el caso de resultar adjudicatarias, designando como único representante legal al Sr./Sra. _____ DNI _____.

SEXTA: DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DE LA U.T.

Las Partes acuerdan que la UT a conformar operará de acuerdo a las siguientes condiciones en lo que respecta a lo técnico y administrativo

SÉPTIMA: DOMICILIO.

A todos los efectos de esta Licitación, y en particular de lo estipulado en la Cláusula Tercera del presente, Las Partes unifican domicilio especial en _____, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Bajo las cláusulas precedentes, luego leídas y ratificadas se suscriben, en carácter de declaración jurada ___ ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada uno de los integrantes y la restante para su presentación en la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO para su incorporación en la Oferta de la Licitación, en la _____, a los ___ días del mes de _____ de 2024.-



ANEXO IV

DECLARACIÓN JURADA DE VISITA Y CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE

El que suscribe,, con Documento Nacional de Identidad N°....., en su carácter de, representante de, con domicilio real en....., declara bajo juramento haberse hecho presente en el inmueble ubicado en....., de la CIUDAD de ROSARIO Provincia de SANTA FE., identificado con CIE, objeto de la presente Licitación identificada como....., a la hora..... del día....., respecto del cual expresa y reconoce tener conocimiento pleno y acabado de sus condiciones, no formulando reparos, reservas, ni observaciones.

Firma:

Aclaración:

Documento Nacional de Identidad N°:

Domicilio:

Teléfono N°.....

Correo electrónico.....

Carácter:.....

Persona Humana / Jurídica representada:

Responsable de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

Firma:

Aclaración:

Documento Nacional de Identidad N°:



ANEXO V

ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE

A los días del mes de del año, se reúnen en representación de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el Sr/a. (DNI N°), funcionario de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 3º piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante “LA AGENCIA”, y (DNI N°), con domicilio en, en adelante “EL CONCESIONARIO”, y convienen en celebrar la presente ACTA conforme las siguientes consideraciones y cláusulas:

PRIMERA: “LA AGENCIA” hace entrega al “CONCESIONARIO” y este recibe de total conformidad en el estado en que se encuentra, libre ocupantes y con los bienes que se detallan en el ANEXO VI – ACTA DE INVENTARIO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, el inmueble, ubicado en, identificado con el CIE con una superficie total de

SEGUNDA: El “CONCESIONARIO” recibe en total conformidad la tenencia de los espacios del referido inmueble, en el estado en que se encuentra, libre de ocupantes y con los bienes que se detallan en el ANEXO ÚNICO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, junto a las llaves del lugar.

De conformidad las partes suscriben DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



ANEXO VI

ACTA DE INVENTARIO

Entre.....en su carácter de “CONCESIONARIO” del inmueble y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO representada en este acto por, en su carácter de “CONCEDENTE”, convienen en labrar la presente ACTA DE INVENTARIO, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes, según el siguiente detalle:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados al CONCEDENTE en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso el tiempo.

Observaciones (Arreglos o mejoras):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

En la Ciudad de a los ____ días del mes de ____ de _____, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



ANEXO VII

ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

A los días del mes de del año, se reúnen en representación de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el Sr/a. (DNI N°), funcionario de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante “LA AGENCIA”, y (DNI N°), con domicilio en, en adelante “EL CONCESIONARIO”, y convienen en que el “CONCESIONARIO” hace entrega a “LA AGENCIA” que recibe el inmueble en el estado de conservación

....., libre de ocupantes y con los bienes que se detallan en el ACTA DE INVENTARIO, que se acompaña y forma parte integrante del presente, el inmueble, ubicado en, identificado con el CIE N°, con una superficie total de , junto a las llaves del lugar.-----

De conformidad las partes suscriben DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



ANEXO VIII

ACTA DE COMPROBACIÓN DE ESTADO Y OCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

Entre.....en su carácter de
“CONCESIONARIO” del inmueble sito en
....., y la AGENCIA DE
ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO representada en este acto por
....., en su carácter de “CONCEDENTE”, convienen en labrar la presente
Acta de Comprobación de Estado y Ocupación del Inmueble, y con la total conformidad de ambas
partes, dejando constancia de lo que se expresa a continuación:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

En la Ciudad de a los ____ días del mes de ____ de
____, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



ANEXO IX

INSTRUCTIVO E-RECAUDA (PAGOS) SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.



Guía práctica para el uso de e-Recauda

E-Recauda es el sistema mediante el cual se pueden abonar de manera rápida y sencilla las deudas contraídas con el Estado Nacional, tanto para personas físicas, Jurídicas, así como Organismos Públicos.

Para poder comenzar con el proceso de pago, debés generar tu **comprobante de pago**, completando un formulario en <https://erecauda.mecon.gov.ar>.

Existen **dos maneras para generar estos comprobantes**:

- Si contás con una **Clave Fiscal**, podés generar tu **VEP (Volante de Pago)** y pagarlo **electrónicamente** en la Red Banelco, Link o interbanking.
- Si **no contás con una Clave Fiscal**, podés generar boletas de pago y pagarlas **personalmente** en las entidades adheridas (ver detalle en la página 8)

Es importante tener en cuenta que:

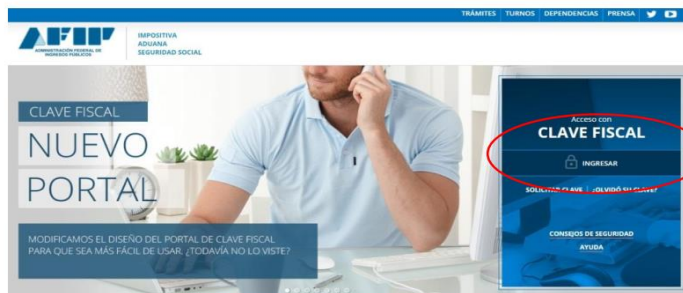
- ✓ Cuando realices el pago, la **entidad receptora siempre es la AABE**
- ✓ Podés **designar un intermediario** para que gestione tu boleta de pago

Para descargar las boletas desde e Recauda:

- 1- Si **no contás con una Clave Fiscal**, podés solicitarla a través de la página de la AFIP (www.afip.gov.ar)
- 2- Si **ya contás con una Clave Fiscal**, y es la **primera vez que ingresas al sistema**, deberás realizar por **única vez el trámite de autorización**, que será válido tanto para vos como para terceros.

El proceso es ágil, como se indica paso a paso a continuación:

1. Accedés a www.afip.gov.ar
2. Le das click en “**Acceso con clave fiscal**”



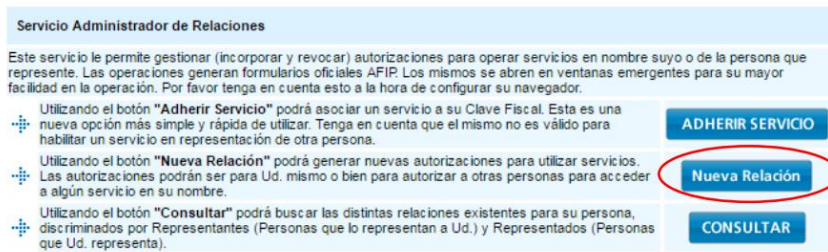
1



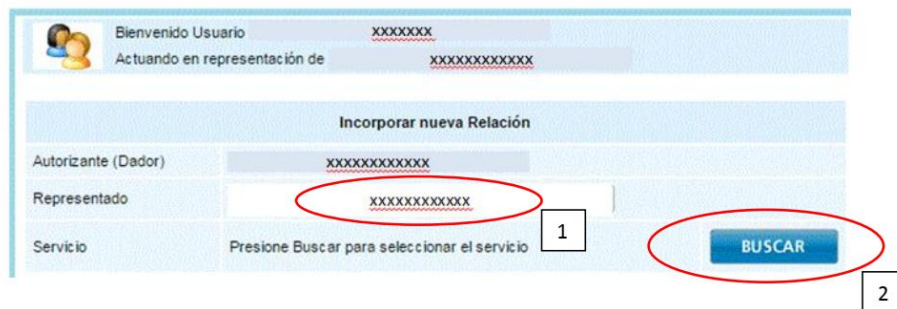
3. Seleccione el link “Administrador de relaciones de Clave Fiscal”



4. Presione el botón “Nueva Relación”



5. Seleccione del listado a la persona para la cual querés operar en e-Recauda y luego presione “Buscar”.



6. Seleccione el botón “Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas” / Servicios interactivos / e-Recauda.



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Servicios Interactivos

e-Prov

Sistema de Consulta y seguimiento de Pagos

e-Recauda

Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional



Acerca del Sitio

En el marco del gobierno electrónico, el eRecauda tiene como objetivo permitir al Contribuyente/Deudor, a partir de un único Portal, generar sus propios comprobantes para el pago, con el fin de cumplir sus obligaciones con el Estado Nacional, representado en los distintos Ministerios u Organismos que lo componen.

Luego de completar una serie de datos correspondientes al concepto de pago, el Contribuyente/Deudor podrá optar por la generación de un Volante Electrónico de Pago (VEP), para posteriormente ser pagado en forma electrónica a través de una determinada entidad de pago (Red Banco, Red LINK, o Interbanking), o por la generación e impresión de una Boleta de Pago, para realizar el mismo en una entidad bancaria o no bancaria adherida al Sistema, en forma presencial.

Cómo utilizar eRecauda

Para más información puede consultar la guía de uso, en la cual se describe como ingresar al sistema y operar en el mismo.

ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO



Acceso con Clave Fiscal
Si Ud. es un usuario registrado, complete sus datos:

CUIT/CUIL/CDI
CLAVE

Ingresar

Si ingresó por primera vez, acceda al sistema fiscal a eRecauda desde aquí

Ingresá aquí si tenés una Clave Fiscal

Acceso sin Clave Fiscal
Si Ud. no está registrado, puede generar su boleta ingresando desde aquí:

Ingresar

Ingresá aquí si no tiene Clave Fiscal con DNI

- Al abonar avisar al cajero el impuesto OSIRIS 6272
- Los cheques se acreditan entre 48 y 72 hs. independientemente de la entidad bancaria
- En caso de generar una boleta de pago imprimir la misma para su cobro en impresora láser caso contrario se dificulta la lectura del código de barras en el banco.



Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

1. Cargá el código 205 del desplegable (Agencia de Administración de Bienes del Estado) y click

2. “Entidad Ordenante” se completa automáticamente. SOLAMENTE si el contrato NO se firmó con el AABE presionamos el desplegable. Luego “Limpiar” y finalmente el botón con la lupa para seleccionar el organismo de una lista.

3. Generar Comprobante para Pago

4. Se dará inicio a una serie de pasos que Ud. deberá seleccionar/completar para generar un Comprobante para el pago a favor de Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entidad Ordenante

Código	Descripción
205	Agencia de Administración de Bienes del Estado

Limpiar

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto

2. Complete los Datos

3. Genere el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Conceptos de Pago

1. Filtro de Búsqueda

- 2. DECRETO 1382/12 -ALQUILERES DE INMUEBLES AABE
- DECRETO 1382/12 -ALQUILERES DE INMUEBLES AABE
- ▶ DECRETO 1382/12 VENTAS DE INMUEBLE COMERCIALES AABE
- ▶ DECRETO 1382/12 VENTAS DE VIVIENDAS SOCIALES

2. Seleccioná el concepto de pago

Para cualquier concepto ingresá la opción Decreto 1382/12

Cancelar Continuar > 3

Presioná “Continuar”



Importante: Los campos en amarillo son obligatorios

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto **2. Complete los Datos** 3. Genere el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
 Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
 Concepto: ALQUILERES DE INMUEBLES - ALQUILERES DE INMUEBLES

Cargados en la pantalla anterior

Despliegue aquí

Datos Generales

Contribuyente o Deudor: Es quien tiene la obligación de pago

Contribuyente / Deudor: CUIT/CUIL/CDI [Campo amarillo] **1** Cargá tu nro. de CUIL o CUIT y presioná la flecha

Denominación: ---

Obligado/Usuario: Es quien ingresa al sistema a bajar la boleta. Puede o no ser Usted.

Obligado / Usuario: [Campo amarillo] **2** Campos no obligatorios

Denominación: [Campo amarillo]

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO

Importe de Pago: [Campo amarillo] **3** Ingresá la moneda y el importe (sin puntos)

Campos no obligatorios

Documento de Instrucción

Tipo: [Campo amarillo] **4** Campos no obligatorios

Número: [Campo amarillo]

Año: [Campo amarillo]

Documento de Instrucción: Información brindada a Usted por el AABE

Puede adjuntar un docum. en pdf hasta 5 MB

Seleccionar archivo [Campo amarillo] Ningún a.cionado X

Norma de Respaldo

Tipo: [Campo amarillo] **5** Campos no obligatorios

Número: [Campo amarillo]

Año: [Campo amarillo]

Norma de Respaldo: Número y año de la Norma por la cual se realiza el pago. Brindado a Ud. Por el AABE

Observaciones: campo libre en caso que quieras hacer una aclaración adicional

Observaciones: [Campo amarillo]

Datos de Contacto

Datos Específicos

Cancelar Volver Continuar >

No presiones Continuar hasta haber completado todas las solapas



Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto **2. Complete los Datos** 3. Genere el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Concepto: ALQUILERES DE INMUEBLES - ALQUILERES DE INMUEBLES

Cargados en la pantalla anterior

Desplegá los campos aquí →

Datos Generales
Datos de Contacto

Teléfono:
Correo Electrónico:

1 Completá tus datos de contacto.

Cancelar Volver Continuar >

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto **2. Complete los Datos** 3. Genere el Comprobante

dsc

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Concepto: ALQUILERES DE INMUEBLES - ALQUILERES DE INMUEBLES

Cargados en la pantalla anterior

Desplegá aquí →

Datos Generales
Datos de Contacto
Datos Específicos

Datos específicos: del inmueble sobre el cual genera la boleta.

País: Argentina
Provincia: PROVINCIA DE BUENOS AIRES
Localidad:
Dirección:

1 Completá los datos del inmueble. Son obligatorios.

Número de Contrato/Referencia: 2 Buscá y seleccioná el Numero en el Contrato que firmaste (contiene letras y

Nombre/Denom.(Decreto 1382/12): 3 Completá el motivo del Contrato: Alquiler, Arrendam., Compra de tierras, etc.

Periodo

Mes: 8 Año: 2016 Nuevo Eliminar

4 Presioná **Nuevo** para seleccionar mes y año de la boleta que querés generar. Podés seleccionar tantas veces como boletas quieras descargar.

5 Para filtrar la búsqueda presioná aquí

6 Presioná **Continuar** una vez que completó los campos obligatorios de las tres solapas

Cancelar Volver Continuar >

Presidencia de la Nación Jefatura de Gabinete de Ministros



Ultimo paso

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto 2. Complete los Datos **3. Genere el Comprobante**


Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Entidad Ordenante: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Concepto: ALQUILERES DE INMUEBLES - ALQUILERES DE INMUEBLES

Contribuyente / Deudor: CUIT/CUIL/CDI
Denominación:
Obligado / Usuario:
Denominación:

Moneda de Pago: PESO ARGENTINO
Importe de Pago: 1.000,00

Medio de Pago / Entidad de Pago

Generar Boleta de Pago 1 Tilde aquí


Ingrese el código 2 Ingresá el código que le indica en la pantalla

Fecha de Vencimiento para el pago: Se carga automáticamente

Cancelar Volver Finalizar

Importante: La fecha de vencimiento de la boleta se calcula a partir de la fecha de emisión de la misma. No necesariamente debe coincidir con la fecha del Contrato.

Por tal motivo tené en cuenta **que la fecha válida es la que figura en el Contrato.**



Si tenés alguna duda, podés escribir a erecauda@mecon.gov.ar



ANEXOS



ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

Entidades habilitadas para pago electrónico (VEP)

ENTIDAD
RED BANELCO
RED LINK
INTERBANKING

Entidades habilitadas para pago en forma presencial (Boleta de Pago)

CODIGO	ENTIDAD DENOMINACION
11	BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA
14	BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
15	ICBC
16	CITIBANK N.A.
20	BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA S.A.
27	SUPERVIELLE S.A.
29	BANCO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
34	BANCO PATAGONIA S.A.
44	HIPOTECARIO S.A.
45	BANCO DE SAN JUAN S.A.
60	BANCO DEL TUCUMAN S.A.
65	BANCO MUNICIPAL DE ROSARIO
83	BANCO DEL CHUBUT S.A.
86	BANCO DE SANTA CRUZ S.A.
93	BANCO DE LA PAMPA S.E.M.
94	BANCO DE CORRIENTES S.A.
97	BANCO PROVINCIA DEL NEUQUÉN S.A.
150	HSBC BANK ARGENTINA S.A.
191	CREDICOOP COOP. LTDO.
247	BANCO ROELA S.A.
254	BANCO MARIVA S.A.
259	BANCO ITAU ARGENTINA S.A.
268	BANCO PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO S.A.
277	BANCO SAENZ S.A.
281	BANCO MERIDIAN S.A.
285	BANCO MACRO S.A.
299	BANCO COMAFI S.A.
303	BANCO FINANSUR S.A.
309	NUEVO BANCO DE LA RIOJA S.A.
311	NUEVO BANCO DEL CHACO S.A.
315	BANCO DE FORMOSA S.A.
321	BANCO DE SANTIAGO DEL ESTERO S.A.
322	BANCO INDUSTRIAL S.A.
330	NUEVO BANCO DE SANTA FE S.A.
341	MAS VENTAS S.A.
386	NUEVO BANCO DE ENTRE RIOS S.A.
389	BANCO COLUMBIA S.A.
426	BANCO BICA S.A.
431	COINAG S.A.
	PAGO FÁCIL- Convenio con AFIP
	BAPRO - Por cuenta y orden del Bco. Pcia. de Bs. As.
	SOL PAGO - Por cuenta y orden del Banco de Santiago del Estero S.A.
	PAGOCOOP - Por cuenta y orden del Banco Credicoop Coop. Ltda.
	Bolsa de Comercio de Mendoza - Por cuenta y orden del Bco. Supervielle S.A.
	RIPSA - Por cuenta y orden del Bco. Supervielle S.A.
	Consejo Profesional de Cs. Ec. De Mendoza - Por cuenta y orden del Bco. Supervielle S.A.

Aclaración: El Citibank aún NO figura como entidad habilitada.



ANEXO X

INSTRUCTIVO E-RECAUDA (TASAS) SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.

Guía práctica para el uso de e-Recauda

E-Recauda es el sistema mediante el cual se pueden abonar de manera rápida y sencilla las deudas contraídas con el Estado Nacional, tanto para personas físicas, Jurídicas, así como Organismos Públicos.

Para poder comenzar con el proceso de pago, debés generar tu comprobante de pago, completando un formulario en <https://erecauda.mecon.gov.ar>.

Existen dos maneras para generar estos comprobantes:

- Si contás con una Clave Fiscal, podés generar tu VEP (Volante de Pago) y pagarlo electrónicamente en la Red Banelco, Link o interbanking.
- Si no contás con una Clave Fiscal, podés generar boletas de pago y pagarlas personalmente en las entidades adheridas (ver detalle en la página 8)

Es importante tener en cuenta que:

- ✓ Cuando realices el pago, la entidad receptora siempre es la AABE
- ✓ Podés designar un intermediario para que gestione tu boleta de pago

Para descargar las boletas desde e-Recauda:

- 1- Si no contás con una Clave Fiscal, podés solicitarla a través de la página de la AFIP (www.afip.gov.ar)
- 2- Si ya contás con una Clave Fiscal, y es la primera vez que ingresas al sistema, deberás realizar por única vez el trámite de autorización, que será válido tanto para vos como para terceros.

El proceso es ágil, como se indica paso a paso a continuación:

1. Accedés a www.afip.gov.ar
2. Le das click en " Acceso con clave fiscal"



1

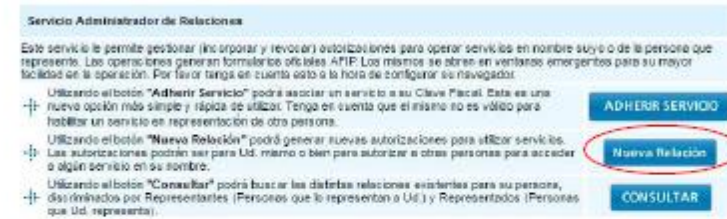


Agencia de Administración de Bienes del Estado

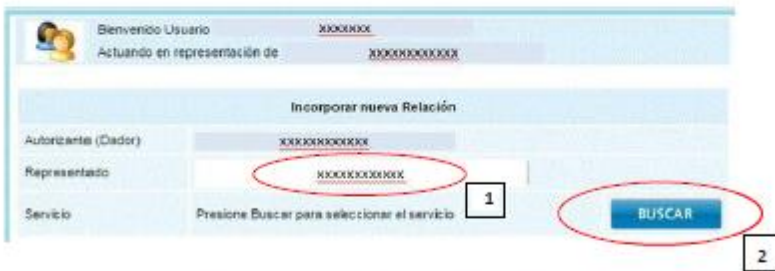
3. Seleccionás el link "Administrador de relaciones de Clave Fiscal"



4. Presionas el botón "Nueva Relación"



5. Seleccionás del listado a la persona para la cual querés operar en e-Recauda y luego presionas "Buscar".



6. Seleccionás el botón "Ministerio de Hacienda y Finanzas Públicas" / Servicios interactivos / e-Recauda.



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Servicios Interactivos

e-Prov
Sistema de Consulta y seguimiento de Pagos

e-Recauda
Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional



Acceso del Sitio

En el marco del gobierno electrónico, el e-Recauda tiene como objetivo permitir al Contribuyente Ciudadano, a partir de un único punto, generar sus propios comprobantes para el pago, con el fin de cargar sus obligaciones con el Estado Nacional, administradas en los distintos Ministerios u Organismos que lo componen.

Los usuarios podrán una vez en el sitio, en el momento de generar el comprobante de pago, el Contribuyente Ciudadano podrá optar por la generación de un comprobante de Pago (CPN), para poder también ser pagado en forma electrónica a través de una boleta impresa emitida por el Banco de la Nación, Red LUCE, o por la generación e impresión de una Boleta de Pago, para realizar el mismo en una entidad bancaria o mediante el sistema en forma presencial.

Cómo utilizar eRecauda

Para más información, puede consultar la guía de uso, años con el detalle de cómo ingresar al sistema y operar en el mismo.

ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

Acceso con Clave Fiscal

A fin de acceder al sistema, complete los datos:

IDENTIFICACION:

CLAVE:

Ingresá aquí si tenés una Clave Fiscal

Acceso sin Clave Fiscal

Si el usuario no posee clave fiscal o no desea utilizarla, debe usar:

Ingresá aquí si no tiene Clave Fiscal con DNI

- Al abonar avisar al cajero el impuesto OSIRIS 6272
- Los cheques se acreditan entre 48 y 72 hs. independientemente de la entidad bancaria
- En caso de generar una boleta de pago imprimir la misma para su cobro en impresora láser caso contrario se dificulta la lectura del código de barras en el banco.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entity Receipts of the Funds: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entity Ordinance: Agencia de Administración de Bienes del Estado

1 Cargá el código 203 del desplegable (Agencia de Administración de Bienes del Estado) y click

2 Cargá el código 203 del desplegable (Agencia de Administración de Bienes del Estado) y click

3 Generar Comprobante para Pago

14/04/2024 10:02:01 - Págs: 1 de 1 - Ubicación: Inicio de Sesión > Inicio de Sesión > Inicio de Sesión > Inicio de Sesión

Se dará \$800 a una peno de pasos que VOI. Énterá seleccionar/completar para generar un Comprobante para el pago a favor de Agencia de Administración de Bienes del Estado

4 Seleccionar

5 Continuar

Entidad Ordinaria

Código: [input] Descripción: Agencia de Administración de Bienes del Estado

203 Agencia de Administración de Bienes del Estado

5 Continuar

Selección de Comprobante para Pago

1. Selección de Concepto

2. Completar los Datos

3. Generar el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Entidad Ordinaria: Agencia de Administración de Bienes del Estado

Conceptos de Pago

Fila de Selección: 12

- ▶ DECRETO 1302/12 ALQUILERES AABC
- ▶ DECRETO 1302/12 VENTAS COMERCIALES AABC
- ▶ DECRETO 1302/12 VENTAS DE VIVIENDAS SOCIALES
- ▶ HONORARIOS PROFESIONALES AABC
- ▶ IMPUESTOS ORDINARIOS JUDICIALES
- ▶ IMPUESTO DE RENTAS
- ▶ TASAS Y VARIOS
- ▶ TASAS Y VARIOS
- ▶ VENTAS DE BIENES DEL ESTADO

1 Desplegar con la flecha Tasas y Varios

2 Selección el concepto de pago Tasas y Varios

3 Continuar

Presioná "Continuar"



Importante: Los campos en amarillo son obligatorios

The screenshot shows the 'Gestión de Comprobante por Pago' interface. At the top, there are three steps: 1. Seleccionar el Concepto, 2. **Completar los Datos** (highlighted in red), and 3. Generar el Comprobante. Below the steps, there are fields for 'Entidad Receptora de los Fondos' and 'Entidad Ordinaria', both set to 'Agencia de Administración de Bienes del Estado', and 'Concepto' set to 'TASAS Y VARIOS'. A box labeled 'Cargados en la pantalla anterior' points to these fields. The main section is titled 'Datos Generales' and contains several fields: 'Contribuyente / Deudor' (CURVULICR), 'Denominación', 'Obligado / Usuario', and 'Denominación'. A box labeled '1' points to the 'Contribuyente / Deudor' field with the text 'Cargá tu nro. de CURLO CUIT y presioná la flecha'. A box labeled '2' points to the 'Obligado / Usuario' and 'Denominación' fields with the text 'Campos no obligatorios'. Below these are 'Moneda de Pago' (set to 'DOLAR ARGENTINO') and 'Importe de Pago'. A box labeled '3' points to the 'Importe de Pago' field with the text 'Ingresá la moneda y el importe (sin puntos)'. The 'Documento de Instrucción' section has fields for 'Tipo', 'Número', and 'Año'. A box labeled '4' points to the 'Número' field with the text 'Documento de instrucción: Información brindada a Usted por el AABE' and 'Puede adjuntar un docum. en pdf hasta 5 MB'. The 'Norma de Respaldo' section has fields for 'Tipo', 'Número', and 'Año'. A box labeled '5' points to the 'Número' field with the text 'Norma de Respaldo: Número y año de la Norma por la cual se realiza el pago. Brindado a Ud. Por el AABE'. There is also an 'Observaciones' text area. A box labeled '6' points to this area with the text 'Observaciones: Indicar siempre la Tasa a Abonar conforme el Expediente que se impulsa'. At the bottom, there are 'Cancelar', 'Volver', and 'Continuar' buttons. A box labeled '7' points to the 'Continuar' button with the text 'No presiones Continuar hasta haber completado todas las solapas'. A box labeled 'Despliegue aquí' points to the 'Datos Generales' header.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Generación de Comprobante para Pago

1. Selección de Concepto **2. Completar los Datos** 3. Generar el Comprobante

Entidad Receptora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Entidad Ordinaria: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Concepto: IRSAF Y WR926

Cargados en la pantalla anterior

Desplegar los campos aquí

Datos Generales

Datos de Contacto

Teléfono:
Correo Electrónico:

1. Completar sus datos de contacto.

Cancelar Volver Continuar

Datos Generales

Datos de Contacto

Datos Específicos

Año Expediente:

Período:

País: Argentina

Provincia:

Localidad:

Dirección:

Nombre/Denom. (Declaración 1162/12):

Número de Contrato/Referencia:

Completar estos campos con estos datos

Cancelar Volver Continuar



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Generación de Comprobante para Pago

1. Seleccionar el Concepto 2. Generar los Datos **3. Generar el Comprobante**

Entidad Emisora de los Fondos: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Entidad Ordinaria: Agencia de Administración de Bienes del Estado
Concepto: **TASAS Y IMPUESTOS**

Categoría / Cuentas: CATEGORÍA: []
Denominación: []
Código / Usuario: []
Denominación: []

Moneda de Pago: PESO ARGENTINA
Importe de Pago: 1.000,00

Monto de Pago (Excluido de Pago)

1. Generar Boleto de Pago 1. **Tilde aquí**

2. **Ingresá el código que le indica en la**

Fecha de Vencimiento para el pago: [] **Se carga automáticamente**

Cancelar Volver Avanzar

Importante: La fecha de vencimiento de la boleta se calcula a partir de la fecha de emisión de la misma.

CONTACTO Si tenés alguna duda, podés escribir a arecauda@mecon.gov.ar



Agencia de Administración de Bienes del Estado



ANEXOS



ENTIDADES HABILITADAS PARA EL PAGO

Entidades habilitadas para pago electrónico (VEP)

ENTIDAD
RED BANELCO
RED LINK
INTERBANKING

Entidades habilitadas para pago en forma presencial (Boleta de Pago)

Código	Entidades Bancarias
11	DE LA NACION ARGENTINA
14	DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
15	INDUSTRIAL AND COMMERCIAL BANK OF CHINA (ARGENTINA) S.A.U.
20	DE LA PROVINCIA DE CORDOBA S.A.
27	SUPERVIELLE S.A.
29	DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
34	PATAGONIA S.A.
45	DE SAN JUAN S.A.
65	MUNICIPAL DE ROSARIO
83	DEL CHUBUT S.A.
86	DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ S.A.
97	DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN S.A.
150	HSBC BANK ARGENTINA S.A.
247	ROELA S.A.
254	MARIVA S.A.
268	PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
277	SAENZ S.A.
281	MERIDIAN S.A.
285	MACRO S.A.
305	JULIO S.A.
309	RIQUA S.A.U.
311	NUEVO BANCO DEL CHACO S.A.
315	DE FORMOSA S.A.
321	DE SANTIAGO DEL ESTERO S.A.
322	INDUSTRIAL S.A.
330	NUEVO BANCO DE SANTA FE S.A.
341	MASVENTAS S.A.
386	NUEVO BANCO DE ENTRE RIOS S.A.
426	BICA S.A.
431	COINAG S.A.

Cód.	Entidades no bancarias
s/n	RAPI PAGO
s/n	BAPROPAGOS -PROVINCIA NET-
s/n	PAGO FÁCIL
s/n	SOL PAGO



ANEXO A
PLANILLA DE COTIZACION
Licitación Pública Nº 392-0012-LPU24

FECHA DE APERTURA:..... HORA DE APERTURA: .. :00 HORAS

El que suscribe.....
Documento.....en nombre y representación de la
Empresa.....con
domicilio especial en la Calle.....Nº
.....LocalidadTeléfono mail
..... Nº de CUIT.....y con poder suficiente para obrar en su
nombre, luego de interiorizarse de las condiciones particulares y técnicas que rigen la
presente compulsa, cotiza los siguientes precios.

Ren Nº	Duración (Meses)	Descripción	superficie aproximada en metros cuadrados.	Valor de la Uva a considerar. por el oferente establecido por el Banco Central de la República Argentina, a la fecha de suscripción del pliego. (23/10/2024)	Canon ofertado por los 120 meses de duración de la contratación (en UVAS)	Canon ofertado por los 120 meses de duración de la contratación (en PESOS)
01	120	ESPACIO PARQUIZADO	8.549,40	Valor UVA (\$1.219,29) UVAS	\$.....
		ESPACIO ESTACIONAMIE NTO	16.300			
		ESPACIO CIRCULACIÓN	1.612,60			



TOTAL DE UVAS:.....

TOTAL DE PESOS:.....

.....

Firma del oferente
ACLARACIÓN DE FIRMA Y CARGO

LUGAR Y FECHA:



ANEXO B

DECLARACIÓN JURADA PROGRAMA DE INTEGRIDAD

LEY N° 27.401

Datos del declarante:

Razón Social:

CUIT/NIT:

Programa de Integridad

¿Posee un Programa de Integridad adecuado en los términos de la Ley N° 27.401?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

*La opción “no” implica la declaración expresa de la inexistencia del Programa de Integridad, en los términos de la Ley N° 27.401.

Si su respuesta fue SÍ:

¿Su Programa fue el resultado de una evaluación de riesgos previa realizada a ese efecto?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Su Programa contiene un código de ética o de conducta, o políticas y procedimientos de integridad aplicables a todos los directores, administradores y empleados, independientemente del cargo o



función ejercidos, que guíen la planificación y ejecución de sus tareas o labores de forma tal de prevenir la comisión de los delitos contemplados en la Ley N° 27.401?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Su Programa contiene reglas y procedimientos específicos para prevenir ilícitos en el ámbito de concursos y procesos licitatorios, en la ejecución de contratos administrativos o en cualquier otra interacción con el sector público?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Su Programa prevé la realización de capacitaciones periódicas sobre el Programa de Integridad a directores, administradores y empleados?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

¿Existe algún apartado del sitio web oficial de la organización donde se consigne información sobre las principales características y elementos del Programa?

(Marque con una X donde corresponda)

SÍ NO

En caso afirmativo indique el enlace de acceso:

¿Posee folletos, catálogos u otros documentos oficiales que detallen las características del Programa?

(Marque con una X donde corresponda)



SÍ

NO

¿Posee su Programa de Integridad alguno de los siguientes elementos?

(Marque con una X donde corresponda)

ELEMENTOS

SI

NO

Análisis periódico de riesgos y la consecuente adaptación del Programa de Integridad

Apoyo visible e inequívoco al Programa de Integridad por parte de la alta dirección y gerencia

Canales internos de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros y adecuadamente difundidos

Política de protección de denunciantes contra represalias

Sistema de investigación interna que respete los derechos de los investigados e imponga sanciones efectivas a las violaciones del código de ética o conducta

Procedimientos que comprueben la integridad y trayectoria de terceros o socios de negocios, incluyendo proveedores, distribuidores, prestadores de servicios, agentes e intermediarios, al momento de contratar sus servicios durante la relación comercial

Debida diligencia durante los procesos de transformación societaria y adquisiciones, para la verificación de irregularidades, de hechos ilícitos o de la existencia de vulnerabilidades en las personas jurídicas involucradas



Monitoreo y evaluación continua de la efectividad del Programa de Integridad Responsable interno a cargo del desarrollo, coordinación y supervisión del Programa de Integridad Otros

En función del artículo 3° del Decreto N° 277/18, la presente declaración jurada se realiza al sólo efecto de acreditar la existencia de un Programa de Integridad conforme las previsiones de los artículos 22 y 23 de la Ley N° 27.401 como parte integrante de la oferta en la contratación.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar



REQUISITOS PARA CONFECCIONAR SEGUROS

- 1) Póliza_electrónica vigente.
- 2) La Póliza debe especificar la ubicación del riesgo y número/ubicación del inmueble asegurados, según surge del contrato respectivo.
- 3) La Póliza debe estar endosada a favor de AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO como Asegurado o Coasegurado.
- 4) 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 AABE 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 AGENCIA*” – “*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 AGENCIA con no menos de quince días de anticipación*”.



ANEXO D

**MODELO DE FORMULARIO DIGITAL DE DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES
DEL DECRETO 202/2017**

Modelo de Formulario Digital de Declaración Jurada de Intereses del Decreto 202/2017

Formulario Digital: CAMPOS		
Etiqueta	Obliga- torio	Lógica desencadenante / Observaciones
I. Datos del declarante		
Apellido/s y Nombre/s del firmante	SI	Se autocompleta con datos usuario TAD
CUIT/CUIL del firmante	SI	Se autocompleta con datos usuario TAD
Carácter del firmante	SI	Se despliega tabla de opciones "Carácter del firmante"
Especificar carácter del firmante	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Carácter del firmante



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Organismo o entidad donde se presenta la DJI	SI	Se despliega tabla de opciones "Organismo o entidad donde se presenta la DJI"
Especificar organismo o entidad donde se presenta la DJI	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Organismo o entidad donde se presenta la DJI
Tipo de procedimiento o trámite	SI	Se despliega tabla de opciones "Tipo de procedimiento o trámite"
Especificar tipo de procedimiento	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Tipo de procedimiento
Número de procedimiento o trámite	SI	Campo de texto libre.
Número de expediente GDE (en caso de ser diferente del número de procedimiento o trámite)	NO	Campo de texto libre.
Tipo de declarante	SI	Se despliega tabla de opciones "Tipo de declarante"
Especificar tipo de declarante	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Tipo de declarante
PERSONA HUMANA		Se habilita en caso de seleccionar "Persona humana" en Tipo de declarante
Apellido/s y Nombre/s	SI	Campo de texto libre.
CUIT/CUIL	SI	Campo de texto libre.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

PERSONA JURÍDICA		Se habilita en caso de seleccionar "Persona jurídica" en Tipo de declarante
Razón social / Denominación	SI	Campo de texto libre.
CUIT	SI	Campo de texto libre.
SUCESIÓN/CONDOMINIO/FIDEICOMISO/SH/OTRO		Se habilita en caso de seleccionar "Sucesión", "Condominio", "Fideicomiso", "Sociedad de Hecho" u "Otro" en Tipo de declarante
Nombre / Razón social / Denominación	SI	Campo de texto libre.
CUIT	SI	Campo de texto libre.
II. Declaración jurada de vínculos		
¿Tiene vinculación con una persona que desempeñe alguna de las funciones enunciadas en los artículos 1º y 2º del Decreto 202/2017?	SI	Se despliega tabla de opciones "Declaración jurada de vínculos". En caso de SI pasa a sección "III. Detalle de vínculos", en caso de NO pasa a sección "IV. Firma declaración jurada"
III. Detalle de vínculos (persona humana)		Se habilita en caso de seleccionar "PERSONA HUMANA" en Tipo de declarante y "SI" en Declaración jurada de vínculos
Funcionario/a vinculado/a	SI	Se despliega tabla de opciones "Funcionario/a vinculado/a". (Contiene "repetición" para casos de más de un vínculo).



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Nombres del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Apellidos del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Cargo del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a	SI	Se despliega tabla de opciones "Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a"
Especificar Jurisdicción/Organismo/ Ente del funcionario/a	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a
Tipo de vínculo	SI	Se despliega tabla de opciones "Tipo de Vínculo"
Detalle Razón Social / Denominación	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad o comunidad" en Tipo de vínculo
Detalle CUIT	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad o comunidad" en Tipo de vínculo
Detalle qué parentesco existe concretamente.	SI	Se despliega tabla de "Parentesco". Se habilita en caso de seleccionar "Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad" en Tipo de vínculo
Proporcione carátula, n° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Pleito pendiente" en Tipo de vínculo



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Indicar motivo de deuda y monto	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Ser deudor" en Tipo de vínculo
Indicar motivo de acreencia y monto	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Ser acreedor" en Tipo de vínculo
Indicar tipo de beneficio y monto estimado.	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario/a" en Tipo de vínculo
III. Detalle de vínculos (persona jurídica, sucesión, condominio, fideicomiso, sociedad de hecho u otro)		Se habilita en caso de seleccionar "PERSONA JURÍDICA" o "SUCESIÓN/ CONDOMINIO/ FIDEICOMISO/ SH/ OTRO" en Tipo de declarante y "SI" en Declaración jurada de vínculos
Persona humana o jurídica con el vínculo	SI	Se despliega tabla de opciones "Persona humana o jurídica con el vínculo". (Contiene "repetición" para casos de más de un vínculo).
Detalle Razón Social de sociedad controlante	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad controlante" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT de sociedad controlante	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad controlante" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Razón Social de Sociedad controlada	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad controlada" en Persona humana o



		jurídica con el vínculo
Detalle CUIT de Sociedad controlada	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad controlada" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Razón Social de Sociedad con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT de Sociedad con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Nombre y Apellido de Director	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Director" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT/CUIL de Director	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Director" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Nombre y Apellido de Representante legal	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Representante legal" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT/CUIL de Representante legal	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar



Agencia de Administración de Bienes del Estado

		"Representante legal" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Nombre y Apellido de Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT/CUIL de Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle Nombre y Apellido de Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Detalle CUIT/CUIL de Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública" en Persona humana o jurídica con el vínculo
Funcionario/a vinculado/a (a persona jurídica, sucesión, condominio, fideicomiso, sociedad de hecho u otro)	SI	Se despliega tabla de opciones "Funcionario/a vinculado/a". (Contiene "repetición" para casos de más de un vínculo).
Nombres del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Apellidos del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Cargo del funcionario/a	SI	Campo de texto libre.
Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a	SI	Se despliega tabla de opciones "Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a"
Especificar Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a	NO	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Otro" en Jurisdicción/Organismo/ Ente del funcionario/a
Tipo de vínculo	SI	Se despliega tabla de opciones "Tipo de Vínculo"
Detalle Razón Social / Denominación	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad o comunidad" en Tipo de vínculo
Detalle CUIT	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Sociedad o comunidad" en Tipo de vínculo
Detalle qué parentesco existe concretamente.	SI	Se despliega tabla de "Parentesco". Se habilita en caso de seleccionar "Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad" en Tipo de vínculo
Proporcione carátula, n° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Pleito pendiente" en Tipo de vínculo
Indicar motivo de deuda y monto	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Ser deudor" en Tipo de vínculo



Indicar motivo de acreencia y monto	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Ser acreedor" en Tipo de vinculo
Indicar tipo de beneficio y monto estimado.	SI	Campo de texto libre. Se habilita en caso de seleccionar "Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario/a" en Tipo de vinculo
Información adicional, aclaraciones y observaciones	NO	Campo de texto libre para que el/la declarante brinde mayor información sobre los vinculos declarados
IV. Declaración Jurada		
Estoy en conocimiento de que la falsedad en la información consignada en este formulario será considerada una falta de máxima gravedad a los efectos que correspondan en los regímenes sancionatorios aplicables.	SI	Recuadro para tildar
Estoy en conocimiento de que la declaración negativa de vinculaciones con los funcionarios y funcionarias establecidos en los artículos 1º y 2º del Decreto 202/217 implica la declaración expresa de la inexistencia de tales vinculaciones.	SI	Recuadro para tildar
Declaro bajo juramento que todos los datos consignados son verdaderos y que cuando declaro información de terceros he realizado las debidas diligencias para averiguar su veracidad.	SI	Recuadro para tildar



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Formulario Digital: TABLAS DE OPCIONES DESPLEGABLES
<u>Carácter del firmante:</u> <ul style="list-style-type: none">• por nombre propio• representante legal• otro
<u>Organismo o entidad donde se presenta la DJI:</u> Aplicar tabla vigente en formularios GDE. Agregar opción de “otro” en caso de no estar contenida la opción en la tabla vigente.
<u>Tipo de procedimiento o trámite:</u> <ul style="list-style-type: none">• compra de bienes y servicios• contratación de obra pública• licencia• permiso• autorización• habilitación• derecho real sobre un bien de dominio público del Estado• derecho real sobre un bien de dominio privado del Estado• otro
<u>Tipo de declarante:</u> <ul style="list-style-type: none">• persona humana• persona jurídica• sucesión• condominio• fideicomiso• sociedad de hecho• otro
<u>Declaración jurada de vínculos:</u> <ul style="list-style-type: none">• SI• NO



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Funcionario/a vinculado/a:

- Presidente/a de la Nación
- Vicepresidente/a de la Nación
- Jefe/a de Gabinete de Ministros
- Ministro/a
- Autoridad con rango de ministro/a del Poder Ejecutivo Nacional
- Autoridad competente para decidir con rango inferior a ministro/a

Jurisdicción/Organismo/Ente del funcionario/a:

Aplicar tabla vigente en formularios GDE. Agregar opción de “otro” en caso de no estar contenida la opción en la tabla vigente.

Tipo de vínculo:

- Sociedad o comunidad
- Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad
- Pleito pendiente
- Ser deudor
- Ser acreedor
- Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario/a
- Amistad pública

Persona humana o jurídica con el vínculo:

- Persona jurídica (marcar esta opción si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)
- Sociedad controlante (marcar esta opción si el vínculo a declarar es indirecto por una controlante de la persona jurídica declarante)
- Sociedad controlada (marcar esta opción si el vínculo a declarar es indirecto por una controlada de la persona jurídica declarante)
- Sociedad con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante (marcar esta opción si el vínculo a declarar es indirecto por una sociedad vinculada a la persona jurídica declarante)
- Director
- Representante legal
- Socio o accionista con participación suficiente para formar la voluntad social
- Accionista o socio con más del 5% del capital social en sociedad sujeta a oferta pública



ANEXO E

PACTO DE INTEGRIDAD

Tanto el firmante, como esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, asignan importancia prioritaria a la presentación de propuestas en un entorno libre, imparcial, transparente, competitivo y no sujeto a abuso.

LAS PARTES se comprometen a mantener el uso adecuado de los recursos accedidos siguiendo las reglas de ética e integridad de los procesos.

LAS PARTES declaran estar en conocimiento de las unidades de gestión que participan de esta tramitación, así como de los nombres de los funcionarios intervinientes antes, durante y después de la tramitación propiciada.

LAS PARTES son conscientes del presente pacto de integridad, así como las sanciones previstas en caso de incumplimiento. En este sentido, deberá ser informado cualquier intento de perturbación, irregularidad o distorsión en el desarrollo de la tramitación, antes, durante y después del desarrollo del procedimiento de contratación.

LAS PARTES acuerdan que el presente pacto tendrá vigencia antes, durante y después del proceso en trato.

1. A tales efectos, LAS PARTES confirman 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 el objeto de la vinculación con la Agencia / contrato u otra ventaja impropia;

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

(c) se abstendrán de destruir, alterar, tergiversar u ocultar información, 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 acto que se trate.

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

I) Lograr el objeto del acto.

II) Lograr cambios sustanciales en el contrato / acto u otro, 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 la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

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

V) Inducir a un funcionario a quebrantar sus deberes oficiales de cualquier otra manera. Los oferentes comprenden la importancia material de estos compromisos para la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y su seriedad.

VI) Incursionar en actividades vinculadas al lavado de activos y financiación del terrorismo.

2. Relación con terceros.

Este Pacto de Integridad, así como nuestro Código de Ética y Conducta deberán ser cumplidos por los terceros que realicen actividades con esta Agencia.

Aquellos que comparten nuestros valores y aceptan nuestra política serán los candidatos idóneos para el acto en trato.

3. Desarrollo de Actividades.

LAS PARTES desarrollarán sus actividades en base a los principios éticos de comportamiento y se comprometen a tomar las medidas necesarias a fin de que este compromiso de no soborno y cumplimiento de las normas aplicables sea acatado por todos



sus directivos, gerentes, contratados y empleados. A tales fines, este Pacto de Integridad deberá ser difundido, habilitando los canales de denuncia existentes entre sus dependientes y por otra parte serán adheridos al Pacto de Integridad los subcontratistas y terceros que trabajan con ellos, sobre los que recaerá la responsabilidad que les correspondiere según sus acciones.

4. Compromisos de esta Agencia.

Los funcionarios o asesores de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO también confirman que:

(a) no han solicitado ni aceptado, ni solicitarán ni aceptarán, de manera directa o a través de terceros, ningún pago u otro favor por parte de los participantes a cambio de favorecerlos en la obtención o retención del acto o contrato de que se trate.

(b) se comprometen a mantener un trato transparente e igualitario entre los participantes del procedimiento, evitando generar situaciones que propicien un trato preferencial hacia alguno de ellos.

(c) publicarán toda la información necesaria y oportuna de tipo técnico, legal y administrativo relacionada con el acto o contratación de que se trate.

Esto incluye la abstención de pedir o aceptar cualquier pago u otro favor de manera directa o a través de terceros, a cambio de:

- 1) Diseñar un acto / o proyecto de manera que ofrezca ventajas indebidas.
- 2) Dar ventajas indebidas.
- 3) Aprobar cambios sustanciales en el acto o contrato como por ejemplo ajustes en el precio, en las especificaciones, en los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.
- 4) Aprobar resultados por debajo de los parámetros propuestos y/o pactados.
- 5) Abstenerse de monitorear apropiadamente la ejecución del acto o contrato, de informar sobre violaciones de especificaciones del contrato u otras formas de incumplimiento o de hacer plenamente responsable al contratista de sus obligaciones legales.



La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO funciona en cumplimiento del Código de Ética y de conducta, en concordancia con los reglamentos, manuales y protocolos aplicables, dentro de los parámetros orientados a fortalecer la transparencia y objetividad de sus gestiones.

No obstante, en caso de que cualquiera de los firmantes del presente detectase irregularidades con posterioridad a la firma del Pacto de Integridad, lo denunciará inmediatamente ante las autoridades correspondientes; ello sin perjuicio de hacer uso de los medios de impugnación previstos en la normativa aplicable.

El firmante asume el compromiso de denunciar todo acto efectuado por funcionario o asesor con responsabilidades dentro de la presente contratación a efectos de que se investigue el hecho correspondiente a fin de determinar la existencia o no de un delito.

5. Denuncias.

Con la finalidad de salvaguardar el cumplimiento de este pacto de integridad, los funcionarios, la contraparte, y en definitiva cualquier persona que tome conocimiento del incumplimiento de las condiciones aquí acordadas, deberá denunciar ante la OFICINA ANTICORRUPCIÓN cualquier irregularidad, ilícito o circunstancia contraria a la ética pública o a la transparencia de la que tome conocimiento en el marco de su participación en el proceso de que se trate.

6. Canales de Denuncias.

Adicionalmente, la AABE mantiene habilitados los siguientes canales de denuncia de irregularidades, abiertos a terceros.

- Email: info@bienesdelestado.gob.ar o anticorrupcion@jus.gov.ar
- Portal Web - Trámites TAD – SOLICITAR DENUNCIA:

<https://www.argentina.gob.ar/bienesdelestado/tramitesaabe>; o Sitio Web OA:

<http://denuncias.anticorrupcion.gob.ar/>



- Presencial: por ante la Dirección de Atención al Ciudadano y Gestión Documental o la Coordinación de Admisión y Derivación de Denuncias de la OA (25 de Mayo N° 544, C1002ABL, Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

En caso de tratarse de denuncias con reserva de identidad en AABE, la misma será receptada por el Auditor Interno;

El presente Pacto de Integridad fija como sanción ante su incumplimiento por parte de la contraparte del acto que se trate, su exclusión en el procedimiento, y el inmediato informe a los organismos correspondientes para poner en marcha los restantes procedimientos sancionatorios aplicables.

Asimismo, se deberá tener en cuenta el “Régimen de Responsabilidad Penal” aplicable a toda persona jurídica privada o estatal con capital extranjero o nacional, con participación estatal o no normado por la Ley No. 27.401.

En caso de incumplimientos por parte de los funcionarios públicos, serán aplicables las sanciones dispuestas en los regímenes disciplinarios y penales correspondientes.

Los firmantes acuerdan que, en caso de presentarse una denuncia sobre incumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Pacto, se comprometen a poner a disposición de la Oficina Anticorrupción, sin omisión alguna, toda la información que ésta solicitare.

7. Riesgos.

El firmante declara que ha analizado debidamente los riesgos del proceso del cual forma parte, así como sus condiciones y circunstancias.

FIRMA:

ACLARACION:



ANEXO F

<u>DECLARACIÓN JURADA DE ELEGIBILIDAD</u>	
<u>Razón Social, Denominación o Nombre completo:</u>	
<u>Procedimiento de Selección:</u>	
<p>El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO, que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, NO se encuentra incurso en ninguna de las causales de inelegibilidad previstas en el artículo 68 del Decreto Nro 1030/2016.</p> <p>Asimismo, DECLARA BAJO JURAMENTO, conforme lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige la presente contratación NO poseer en su historial:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Obligaciones en mora, pasibles de motivar rescisiones totales o parciales, o caducidad de actos administrativos durante los últimos SEIS (6) meses previos a la fecha de apertura de ofertas o cuyo cumplimiento se esté persiguiendo en sede judicial al momento de la apertura de ofertas.b) Ocupación irregular actual, destinándolo a explotación comercial aun cuando fue intimado a su restitución.	
<u>FIRMA</u>	
<u>ACLARACIÓN</u>	
<u>LUGAR Y FECHA</u>	



ANEXO G

MODELO DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, representada en este acto por el Sr....., DNI N°....., en su carácter de con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, piso....., de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en adelante el “CONCEDENTE” por una parte y, por la otra, el Sr....., 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 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 que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO

La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en uso de las facultades expresas otorgadas por los Decretos Nros. 1382/12, 1416/13, y 2670/15(texto conf. Decreto N° 636 de fecha 18 de julio de 2024 con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 769/24), y dentro del marco normativo del Decreto N° 1023/01 y su Reglamentario N° 1030/16, ha adjudicado al CONCESIONARIO, mediante LICITACIÓN PÚBLICA ETAPA ÚNICA NACIONAL N° 392-0012-LPU24, la Concesión de uso y explotación comercial de TRES (3) espacios de un inmueble ubicado en Avenida Circunvalación entre calles Moreno y Boulevard Oroño, Ciudad de ROSARIO, Provincia de SANTA FE, propiedad del ESTADO NACIONAL, que se halla bajo jurisdicción de la DIRECCION NACIONAL DE VIALIDAD, identificado con el CIE 8200079052/2, ESPACIO PARQUIZADO con una superficie de OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (8.549,40m²); ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO con una superficie aproximada de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (16.300m²) y ESPACIO DE CIRCULACIÓN con una superficie aproximada de MIL SEISCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.612,60m²) conforme surge del PLANO-2024-113445570-APN-DSCYD#AABE., que como ANEXO forma parte integrante del presente contrato.



SEGUNDA: DESTINO DE LA CONCESIÓN

El inmueble cuenta con TRES (3) espacios: ESPACIO PARQUIZADO con una superficie de OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (8.549,40m²); ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO con una superficie aproximada de DIECISEIS MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (16.300m²) y ESPACIO DE CIRCULACIÓN con una superficie aproximada de MIL SEISCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (1.612,60m²).

Para el espacio PARQUIZADO el CONCESIONARIO deberá mantener su buen estado de conservación, encargándose de su poda y riego correspondiente. En sus lados oeste, norte y sur, hacia la vía pública, deberá ser resguardado mediante cerca perimetral metálica, la cual deberá estar debidamente pintada, a fin de mantener eficientemente la parquización.

Con relación al espacio para ESTACIONAMIENTO, el CONCESIONARIO deberá realizar la actividad de guarda temporal remunerada de vehículos particulares, de funcionamiento u operación durante las 24 hs, tal el caso de automóviles, camionetas, motocicletas y bicicletas, indistintamente su tipo y condición, siempre y cuando sus dimensiones resulten compatibles con los espacios circulatorios y de las respectivas plazas para su alojamiento, en un todo de acuerdo con la normativa local y demás reglamentaciones técnicas vigentes en materia de usos y actividades permitidas o admisibles para dicho inmueble.

Respecto al espacio CIRCULACIÓN, el CONCESIONARIO lo utilizará para circular entre el espacio PARQUIZACIÓN y ESTACIONAMIENTO. El inmueble deberá destinarse en forma excluyente al destino reseñado, no pudiendo afectarse a otros usos o actividades.

Queda a exclusiva cuenta y cargo del CONCESIONARIO la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros necesarios para el desarrollo de la actividad del CONCESIONARIO.

TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.

La presente Concesión se realizará por el plazo de CIENTO VEINTE (120) MESES, contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por un plazo de DOCE (12) meses.

Será facultad de esta Agencia optar por otorgar una prórroga, tal como lo expresa el artículo 12 del Decreto N° 1023/01 y el artículo 100 del REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN NACIONAL aprobado por medio del Decreto N° 1030/16.



Sin perjuicio de ello, el CONCESIONARIO podrá solicitar la posibilidad de dicha prórroga por escrito con una antelación mínima de DOS (2) MESES previos al vencimiento del contrato, a fin de que la Agencia analice su otorgamiento.

La Concesión tendrá vigencia desde la suscripción del Contrato hasta la finalización del plazo indicado o el vencimiento de su prórroga, fecha a partir de la cual el CONCESIONARIO tendrá DIEZ (10) días para reintegrar el Inmueble totalmente desocupado, libre de enseres y personas, en buen estado de aseo, limpieza y conservación.

CUARTA: CANON DE LA CONCESIÓN.

Se conviene que el CONCESIONARIO abonará por la presente contratación un monto total de UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO (..... UVAS) dividido en CIENTO VEINTE (120) cuotas mensuales y consecutivos, cuyo valor al momento del pago será determinado conforme el precio fijado para la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) por el Banco Central de la República Argentina para el último día hábil del mes previo al vencimiento.

El “CONCESIONARIO abonará mensualmente un monto de.... UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO (.....UVAS) a partir del mes inmediato posterior a la suscripción del contrato de Concesión.

Los pagos mensuales deberán acreditarse hasta el día 10 de cada mes, considerando el CONCESIONARIO los plazos de acreditación de cada forma de pago en particular.

Los pagos deberán ser abonados en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F. 2025) abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, conforme se establece en el Art. 57 de la Ley N° 27.431, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias, conforme instructivo incorporado al presente como ANEXO INSTRUCTIVO E-RECAUDA (PAGOS) (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL).

Adicionalmente, en forma inmediata posterior a efectivizar cada pago mensual, el CONCESIONARIO deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO el DOS POR CIENTO (2%) del valor de dicho pago, en concepto de servicios administrativos y técnicos prestados por esa Agencia, conforme lo establecido a través de la Resolución AABE N°73/22 (RESFC-2022-73-APNAABE# JGM) de fecha 13 de abril de 2022 y conforme instructivo incorporado al presente como ANEXO.... INSTRUCTIVO E-RECAUDA (TASAS) (SISTEMA DE RECAUDACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL)

QUINTA: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS.



Serán a cargo del CONCESIONARIO el pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales, que recaigan sobre el inmueble como así también sobre las actividades y/o sobre las condiciones de funcionamiento y habilitación al uso de estos últimos.

En particular, el CONCESIONARIO deberá tomar a su cargo y realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones que resulten necesarias para obtener la habilitación al uso del o los inmuebles, conforme el destino o actividad prevista en el marco de su explotación comercial, y en un todo de acuerdo con la normativa local vigente en la materia.

Por su parte, el CONCESIONARIO deberá abonar los derechos, tasas y demás gastos que resulten asociados al conexionado y/o provisión de las instalaciones de servicios de energía eléctrica, gas natural, agua corriente y saneamiento cloacal, Internet, Telefonía, transmisión de datos, u otros, según corresponda.

Asimismo, se deja expresa constancia que la totalidad del personal que el CONCESIONARIO empleare, en el marco del cumplimiento de las exigencias contractuales, estará bajo su exclusivo cargo y responsabilidad, como así también los sueldos, cargas sociales, seguros, leyes sociales y previsionales y otras obligaciones que existan o pudieren llegar a existir durante la vigencia del contrato, no teniendo dicho personal, relación de ningún tipo con el ESTADO NACIONAL – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Queda entendido que el ESTADO NACIONAL – AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere en cuestiones de índole laboral, gremial o sindical entre el CONCESIONARIO y el personal que éste ocupare en forma independiente.

Será de exclusiva responsabilidad del CONCESIONARIO todo accidente de trabajo de su personal o de terceros vinculados con la prestación de tareas relacionadas a la explotación comercial del o los inmuebles concesionados como, asimismo, el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de las leyes laborales, en especial las vinculadas a cobertura contra riesgos del trabajo.

El CONCESIONARIO deberá dar cumplimiento a todas las normas nacionales y locales, así como también las reglamentaciones generales y especiales relativas a cuestiones de higiene y seguridad laboral, en lo referente al personal que él dependa.

Por lo expuesto, el CONCESIONARIO deberá presentar:

Dentro de los SESENTA (60) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión y luego en forma anual: copia certificada del documento correspondiente a la habilitación



al uso del o los inmuebles, vigente para el período en cuestión y conforme el destino previsto, emitida por la autoridad de aplicación de la Provincia de SANTA FE.

- En forma mensual, entre los días 1 y 15 de cada mes, y a partir de los QUINCE (15) días contados a partir de la fecha de suscripción del Contrato de Concesión: copia certificada del Formulario 931 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), con su correspondiente Nómina de Empleados asociada y la respectiva acreditación de su pago.
- A partir del segundo mes de la concesión y hasta su finalización, entre los días 1 y 15 de cada mes: copias certificadas de los comprobantes de pago de todos los servicios, impuestos, tasas y contribuciones locales y nacionales que pesen sobre el o los inmuebles y/o sobre la actividad que en estos se desarrolle.

SEXTA: SEGUROS A CONTRATAR.

El CONCESIONARIO deberá contratar y presentar ante la AGENCIA en la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN CIUDADANA Y GESTIÓN DOCUMENTAL, ubicada en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C1104AJN), en sobre cerrado dirigido a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS e incorporando en el mismo una nota con identificación del Contrato correspondiente y la documentación allí contenida, las copias certificadas de las pólizas y los comprobantes de pago de los seguros que se enumeran a continuación, emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro del plazo de DIEZ (10) días contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión, sin admitir excepción y como requisito indispensable para iniciar la actividad, debiendo presentar entre los días 1 y 15 de cada mes los comprobantes de pago correspondientes a las distintas pólizas

- Seguro de Responsabilidad Civil Compresiva, por un monto de PESOS QUINIENTOS MILLONES (\$ 500.000.000.-), por los Daños y Perjuicios que se pudieren causar a terceros por hechos o actos propios, del personal bajo su dependencia y/o por las cosas de que se sirve.
- Seguro de Riesgos del Trabajo (ART) que incluya al personal que directa o indirectamente cumpla tareas y/o desarrolle actividades en el inmueble, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.
- Seguros de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000.-) que cubra a todo aquel que desarrolle tareas y/o actividades en el inmueble, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias.



- Todo otro seguro que resulte exigible por parte de las autoridades locales o nacionales, en cumplimiento de las actividades que se desarrollarán en el inmueble. NOTA: queda expresamente establecido que la póliza deberá contener Cláusula de No Repetición a favor de la AGENCIA, cuyo texto se transcribe a continuación:

“(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 del Concesionario), 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.”

Adicionalmente, el CONCESIONARIO deberá remitir en archivos en formato PDF toda la documentación aludida en el presente apartado, así como todo comprobante o avales correspondientes para acreditar el cumplimiento de las obligaciones referidas, a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, mediante correo electrónico dirigido a la casilla crt@bienesdelestado.gob.ar.

La falta de presentación de la documentación referida en presente apartado dentro del plazo establecido, será causal de rescisión del contrato de concesión de uso.

SEPTIMA: PERSONAL CONTRATADO

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

El CONCESIONARIO será el único responsable por el pago de los salarios, jornales, cargas sociales y contribuciones patronales, respondiendo, además, por los daños y perjuicios en los casos que pudieren generarse por reclamos judiciales o extrajudiciales que produjere tal incumplimiento, no teniendo la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO responsabilidad alguna por los hechos,

actos u omisiones del CONCESIONARIO.

El CONCESIONARIO será responsable de cualquier accidente de trabajo o enfermedad profesional que ocurra al personal que de él depende o contratado por él, como así también del incumplimiento de las obligaciones que establece la Ley de Riesgos del Trabajo N° 24.557 y normas complementarias y modificatorias, y toda otra normativa que regule o pudiera regular la materia, quedando la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y su personal liberado de toda responsabilidad referida a las situaciones descriptas anteriormente.



El CONCESIONARIO asume cualquier obligación que surja de las modificaciones en las relaciones laborales con sus dependientes durante el término del contrato, desligando a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO de toda responsabilidad y/o intervención en todas las cuestiones que, al respecto, pudiera ocurrir.

OCTAVA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. ACTUALIZACION ANUAL.

El CONCESIONARIO deberá constituir la garantía de cumplimiento del contrato y remitirla en formato digital al correo electrónico: susbastasyconcesiones@bienesdeleestado.gob.ar, la que deberá ser equivalente al QUINCE POR CIENTO (15 %) del monto total adjudicado dentro del término de CINCO (5) días de suscripto el Contrato.

Dicha garantía deberá ser constituida mediante un seguro de caución, a instancias de una póliza electrónica emitida por una compañía a, aprobada por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

La póliza deberá estar firmada por una autoridad de la compañía aseguradora emisora, con poder suficiente y su firma certificada por Escribano Público, con legalización por el Colegio respectivo cuando el domicilio de emisión de la compañía se encuentre en una jurisdicción distinta a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACIONES para su cumplimiento, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el contrato por culpa del CONCESIONARIO, intimándolo al pago del importe equivalente al valor de la mencionada garantía, conforme lo previsto en el artículo 41 del Manual de Procedimiento del Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional, aprobado por Disposición de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES N°62 – E/2016.

Esta garantía deberá actualizarse anualmente tomando como monto de referencia la cantidad total de UVAS adjudicadas al valor del último día hábil previo al mes de actualización, conforme el valor que establezca el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, o la entidad que en el futuro lo reemplace y/o el índice que eventualmente lo reemplace.

Dichas actualizaciones deberán ser presentadas en la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS de esta Agencia, contactándose previamente al correo electrónico: .crt@bienesdeleestado.gob.ar

El incumplimiento de actualización o presentación de la garantía actualizada en los términos antes indicados será considerado como causal de rescisión por culpa del concesionario.



Esta garantía no reconocerá interés alguno y será reintegrada al CONCESIONARIO dentro de los DIEZ (10) días de concluido el contrato, ello previa verificación de parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de aquel.

NOVENA: MANTENIMIENTO E INSPECCION DEL INMUEBLE.

El CONCESIONARIO deberá mantener el inmueble en perfectas condiciones de higiene, seguridad, conservación y mantenimiento, y, en su caso, efectuar regularmente los trabajos de mantenimiento y preservación que correspondan, de modo de garantizar adecuadas condiciones de uso del inmueble, conforme el destino previsto.

La DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO realizará regularmente inspecciones al Inmueble a los fines de verificar sus condiciones de uso, su estado de conservación y mantenimiento, el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el marco de la Concesión, y de la normativa vigente en materia de uso, construcción y condiciones laborales y de higiene y seguridad en el inmueble, a cuyo fin podrá requerir toda la documentación que acredite dicho cumplimiento.

En todas las oportunidades que se estime pertinente la realización de inspecciones, el CONCESIONARIO deberá permitir el acceso del personal de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en forma inmediata, y sin más trámite.

Una vez efectuada la inspección del inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, a instancias de la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL, emitirá un informe en el que se expedirá sobre el estado del mismo, el que podrá ser calificado como: Bueno, Regular o Malo.

Si el estado del inmueble es calificado como Regular, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al CONCESIONARIO a realizar las reparaciones, fijándole un plazo determinado para su ejecución.

Vencido el plazo otorgado para realizar las reparaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Si el estado del inmueble es calificado como Malo, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO intimará al CONCESIONARIO a ejecutar las reparaciones necesarias, fijándole el plazo para hacerlo y le aplicará una multa diaria, según lo previsto en la cláusula de Penalidades,



del CERO CON CINCUENTA por ciento (0,5 %) del valor del canon vigente al mes en que se constatare la penalidad.

Vencido el plazo otorgado para realizar las reparaciones al inmueble, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá rescindir el Contrato de Concesión de Uso por incumplimiento.

Se deja expresamente establecido que toda constatación realizada por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, y/o por personal que se designe a tal efecto o por cualquier Organismo Oficial con Poder de Policía con competencia en materia de verificación del cumplimiento de las obligaciones contempladas en los acápites precedentes donde se constatare incumplimientos o infracciones en la que incurriera el CONCESIONARIO respecto a la normativa Nacional y local vigente, será causal de rescisión del contrato por exclusiva culpa del CONCESIONARIO.

DECIMA: RESPONSABILIDAD POR DETERIOROS Y POR DAÑOS.

El CONCESIONARIO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados en el inmueble objeto de la Concesión, así como por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad derivada del uso de los inmuebles, ya sea ocasionada por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en el inmueble se encuentren o tenga bajo su cuidado, y que sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL, todo ello con el alcance previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación, obligándose a mantener indemne al ESTADO NACIONAL - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO por reclamos o contingencias de cualquier naturaleza originadas en cualquiera de las etapas de cumplimiento del contrato.

DECIMA PRIMERA: CUSTODIA DEL INMUEBLE.

El CONCESIONARIO se compromete a cuidar que el inmueble no sea usurpado por terceros. En caso de usurpación, 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 establecido en el presente durante el tiempo en que perduren dichas circunstancias.

DECIMA SEGUNDA: TRANSFERENCIA O CESIÓN DEL CONTRATO.

Queda absolutamente prohibido al CONCESIONARIO transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del Contrato de Concesión de Uso, subcontratar, o cambiar el rubro o destino de explotación determinado en el respectivo contrato, sin la autorización previa y expresa de parte de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.



En caso contrario, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO tendrá derecho a rescindir el Contrato de Concesión por culpa del “CONCESIONARIO”, sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte del mismo ni de los terceros involucrados, siendo responsable exclusivamente el CONCESIONARIO de los daños y perjuicios que de dicho incumplimiento se deriven.

DECIMA TERCERA: MORA EN LOS PAGOS.

El incumplimiento de cualquiera de los pagos en el plazo y forma establecidos en el presente contrato implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial y devengará un interés moratorio igual a una vez la tasa activa promedio del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para las operaciones de descuentos de documentos comerciales más un interés punitivo igual a una vez la tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuentos de documentos comerciales.

En el supuesto que el CONCESIONARIO incurriera en el incumplimiento del pago del canon o de la comisión por Servicios Administrativos y Técnicos prestados por la AABE, de TRES (3) períodos mensuales consecutivos o CINCO (5) alternados, durante toda la vigencia del contrato, la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO quedará facultada, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir Contrato de Concesión de Uso sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el CONCESIONARIO restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada tal rescisión. Asimismo, en dicho caso, la Agencia se reserva el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes.

Si se rescindiera el contrato, por culpa del “CONCESIONARIO”, los intereses y multas devengados hasta la fecha de rescisión, se liquidará sin perjuicio de la pérdida simultánea del depósito de garantía.

DÉCIMO CUARTA: PENALIDADES. MULTAS

Los oferentes, concesionarios o cocontratantes, en caso de corresponder, serán pasibles de las pertinentes penalidades y sanciones establecidas en el Artículo 29 del Decreto N° 1.023/2001, sus modificatorios y complementarios. Asimismo, serán pasibles de las sanciones establecidas en los Artículos 102 y 106 del Anexo al Decreto N° 1.030/2016, sus modificatorios y complementarios.

Adicionalmente, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 36 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, cuyo texto ordenado fue aprobado por Resolución N° 177/22



(RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022, se establece que, en el supuesto que el CONCESIONARIO no desocupara el espacio en el plazo estipulado, será pasible de una multa diaria del 5% del monto equivalente al canon mensual al momento de la desocupación, medido en UVAs al precio fijado por el Banco Central de la República Argentina, hasta la efectiva restitución del bien y continuara pagando un monto equivalente al canon mensual según contrato hasta la efectiva y completa desocupación, con sus cláusulas por mora.

El pago de esa multa no otorgará derecho a continuar con la concesión ni impedirá que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO inicie las acciones tendientes al desalojo de los espacios.

DECIMO QUINTA: MODIFICACIONES AL INMUEBLE.

El CONCESIONARIO no podrá introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza al inmueble concesionado, sin obtener la previa y expresa conformidad por escrito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

De corresponder, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO podrá emitir la correspondiente autorización, la cual deberá ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de cualquier tarea u obra dentro del espacio en cuestión.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, quedarán incorporadas al patrimonio estatal.

La ejecución de modificaciones u obras sin la autorización requerida obligará exclusivamente al CONCESIONARIO, quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso. Asimismo, será considerada causal de rescisión del contrato por culpa del CONCESIONARIO.

Toda obra, montaje o instalación, incluyendo el conexionado de los servicios, indistintamente su tipo y condición, deberán realizarse respetando la normativa y reglamentación vigente en la materia, tanto a nivel local como nacional.

DECIMO SEXTA: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS.

Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el CONCESIONARIO introduzca en el inmueble del ESTADO NACIONAL afectado al cumplimiento de la Concesión, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación alguna.

Los costos y gastos que demande la ejecución de las mejoras y obras en el inmueble serán soportados exclusivamente por el CONCESIONARIO, sin que ello le otorgue derecho a solicitar compensación y/o reembolso de ninguna naturaleza contra el ESTADO NACIONAL y/o la AABE.



DECIMO SEPTIMA: DESOCUPACIÓN DEL INMUEBLE.

Si el CONCESIONARIO no restituyere el inmueble en el plazo fijado al efecto, el CONCEDENTE podrá demandar por desalojo y pedir el lanzamiento del CONCESIONARIO y/u otros ocupantes en los términos de la Ley N° 17.091, o aquella que en el futuro la reemplace o sea más conveniente.

DECIMA OCTAVA: ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

Al finalizar el Contrato de Concesión de Uso o al instrumentarse su rescisión, se deberá suscribir el ANEXO X - ACTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE que forma parte del presente contrato, en la cual dejarán asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega del inmueble por parte del CONCESIONARIO y su recepción de conformidad por el “CONCEDENTE” b) si quedan gastos a cargo del CONCESIONARIO, su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán.

Asimismo, el CONCESIONARIO, una vez vencido el Contrato de Concesión de Uso, o rescindido el mismo, deberá:

Ocultar adecuadamente, impidiendo su visualización, todo signo, marca, leyenda, gráfico u otra referencia instalada dentro del inmueble donde se publicite el nombre de fantasía, denominación razón social del CONCESIONARIO.

- Dejar en buen estado de limpieza, conservación, operatividad y seguridad estructural las superficies del inmueble.
- Acreditar la baja de los servicios correspondientes a las infraestructuras de red que se hubieren contratado a los fines de la Concesión, así como la inexistencia de deudas en concepto de servicios, tasas, tributos y/o gravámenes que pesen sobre el inmueble.

DECIMA NOVENA: RETIRO Y DESTINO DE LOS EFECTOS.

Si al cabo de la restitución de los espacios el CONCESIONARIO hubiere dejado efectos que sean de su propiedad en estos últimos, los mismos serán trasladados por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO al sitio que esta designe, no asumiendo la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO la responsabilidad por los deterioros o pérdidas que pudieren sufrir los mismos, quedando a cargo del CONCESIONARIO la totalidad de los gastos relativos al traslado, depósito y todos aquellos en los que se hubiese incurrido como consecuencia del incumplimiento.

Transcurridos NOVENTA (90) días corridos del depósito de los efectos, sin que el CONCESIONARIO gestione el traslado de estos últimos, los mismos pasarán a ser propiedad de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO sin cargo, quien quedará facultada



para resolver sobre su destino, sin lugar a otorgar compensación ni indemnización alguna al CONCESIONARIO.

VIGESIMA: 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 PRIMERA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN.

A todos los efectos emergentes del presente Contrato, las partes constituyen los siguientes domicilios a) el CONCEDENTE en la Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, 3er. Piso, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y b) el CONCESIONARIO en..... donde serán válidas cuantas notificaciones judiciales o extrajudiciales se cursen entre ellas.

Para todos los efectos legales derivados del este contrato, se establece la jurisdicción y competencia de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal, con asiento en Capital Federal, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

En prueba de conformidad se firma 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 2024. -----



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Particulares Licitación Pública de Etapa Única Nacional N° 392- 0012-LPU24. CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL CON DESTINO EXCLUSIVO PARA ESTACIONAMIENTO MORENO Y B OROÑO.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 101 pagina/s.