

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES PARA  
LICITACIONES Y SUBASTAS PÚBLICAS DE CONCESIONES DE USO Y  
EXPLOTACIÓN DE  
BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA  
DE BUENOS  
AIRES**

**CAPÍTULO I**

Disposiciones preliminares

**ARTÍCULO 1°.- OBJETO.** El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece por el presente pliego (el "PBCG") las bases y condiciones generales que regirán los procedimientos de Licitación y Subasta pública para el otorgamiento de Concesiones de Uso y Explotación de Bienes del Dominio Público y Privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme lo previsto en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y sus Decretos Reglamentarios.

Comprende lo relativo a:

- a) La ocupación y uso del inmueble del dominio público y privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- b) La ejecución de las mejoras y puesta en valor previstas en los Pliegos de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas.
- c) Su explotación y mantenimiento durante el período de concesión, a cuyo término el CONCESIONARIO deberá entregar el inmueble y las mejoras al CONCEDENTE en buen estado de conservación y funcionamiento.

**ARTÍCULO 2°.- DEFINICIONES Y TERMINOLOGÍA.** A los efectos de la aplicación e interpretación del presente Pliego y de todo otro documento contractual de la concesión de uso y explotación, las siguientes palabras tendrán el significado que se consigna a continuación:

**ADJUDICATARIO:** Es el OFERENTE al que se le ha comunicado la adjudicación del objeto licitado o subastado a su favor hasta la firma del contrato.

**CONCEDENTE:** Persona jurídica del derecho público, que otorga la concesión y figura designada como tal en el Pliego de Condiciones Particulares que integra la documentación de la Licitación y/o Subasta.

**CONCESIONARIO:** El ADJUDICATARIO después que ha firmado el contrato y sus complementos.

**CANON:** Es el importe que periódicamente y de acuerdo a las pautas que establezca el Pliego de Condiciones Particulares, abonará el CONCESIONARIO al CONCEDENTE por el uso y explotación de los inmuebles puestos a su disposición.

**CONTRATO:** Contrato de Concesión de Uso y Explotación de Bienes del Dominio Público y Privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme lo previsto en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y sus Decretos Reglamentarios, concesionado de acuerdo a los términos y condiciones contenidos en el PBCG y de acuerdo a las pautas que establezca el PBCP.

**DIRECCIÓN GENERAL:** La DIRECCIÓN GENERAL Concesiones y Permisos dependiente de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles del Ministerio de Economía y Finanzas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o la que en el futuro la reemplace.

**GOBIERNO o GCABA:** El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**OFERENTE/S:** La persona humana o jurídica que presenta una propuesta en una Subasta o Licitación pública.

**OFERTAS:** La propuesta presentada por el OFERENTE en una Subasta o Licitación pública.

**PLAZOS:** Los PLAZOS expresados en días se computarán por días hábiles administrativos, salvo disposición en contrario.

**PLIEGOS:** El Pliego de Bases y Condiciones Particulares ("PBCP"), y los Pliegos de Especificaciones Técnicas ("PET"), conjuntamente que tienen por objeto especificar las condiciones de la concesión, las obligaciones de las partes, el procedimiento de la Licitación o Subasta Pública y el trámite de perfeccionamiento del CONTRATO.

**SITIO WEB:** SITIO WEB del GCABA que permitirá a los usuarios tomar conocimiento e informarse sobre predios en proceso de Licitación y Subasta Pública. El mismo será informado en los respectivos Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y en el acto que autorice el llamado.

**ARTÍCULO 3°.- JURISDICCIÓN.** Los Tribunales en lo Contencioso, Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, serán competentes para dirimir todas las cuestiones a que dé lugar la aplicación e interpretación de la Subasta o Licitación pública.

**ARTÍCULO 4°.- DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.** Se considerará como domicilio del OFERENTE, el especial constituido en la OFERTA, o la documentación presentada en relación con en el proceso de Licitación y Subasta Pública, debiendo situarse en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se deberá asimismo denunciar el domicilio electrónico (correo electrónico) donde se tendrán por válidas las notificaciones. El GCABA, fija su domicilio especial en la sede de la DIRECCIÓN GENERAL sita en la Av. Martín García N° 346, Piso 2°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Las notificaciones judiciales solo serán válidas si se practican en el domicilio que fija el GCABA en la calle Uruguay N° 458, conforme lo dispuesto por el Artículo 20 de la Ley N° 1.218 (texto consolidado según Ley N° 6.017) y la Resolución

Nº 77/PG/06.

Si el OFERENTE modificara el domicilio constituido, el que deberá permanecer en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y/o el domicilio electrónico, antes de vencido el plazo de validez de su OFERTA, deberá comunicar el cambio en forma inmediata y fehaciente al organismo contratante. Las notificaciones sólo serán válidas si se efectúan en alguna de las siguientes formas:

- a) Personalmente en el expediente por el interesado o por su representante legal o apoderado, dejándose debida constancia.
- b) Por cédula que se diligenciará en el domicilio constituido en forma similar a lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo
- c) Por telegrama o carta documento dirigida al domicilio constituido.
- d) Por correo electrónico al domicilio electrónico constituido.

#### **ARTÍCULO 5º. - PRELACIÓN NORMATIVA.**

El orden de prelación normativo al cual se deberá atender para la interpretación de todas las cuestiones relativas a la Licitación y Subasta Pública, será el siguiente:

- a) La Ley Nº 2.095 (texto consolidado por Ley Nº 6.017) y sus Decretos Reglamentarios.
- b) El presente PBCG y los Pliegos.
- c) Las Circulares, Planos y Planillas, Planos de Detalle.
- d) La OFERTA.
- e) El CONTRATO.
- f) Principios Generales del Derecho Público.

**ARTÍCULO 6º.- DOCUMENTACIÓN LICITATORIA.** La documentación de la Licitación o Subasta Pública, está constituida por el presente PBCG, los Pliegos y Circulares, que podrán ser consultados por los interesados en la DIRECCIÓN GENERAL y en el SITIO WEB.

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

Las impugnaciones a los Pliegos, a que se vean con derecho a realizar los potenciales OFERENTES, deberán ser presentadas con cinco (5) días de anticipación a la fecha fijada para la apertura de OFERTAS. Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones a los Pliegos, la constitución de una garantía equivalente al dos por ciento (2%) del monto del CANON base fijado en el acto administrativo que realice el llamado a Licitación o Subasta Pública, multiplicado por el plazo total de la concesión, el cual será reintegrado

al recurrente sólo en el caso de que la impugnación prospere íntegramente, quedando a favor del GCABA en caso de ser rechazada total o parcialmente.

**ARTÍCULO 7°.- LUGAR Y FECHA DE APERTURA DE LAS OFERTAS.** El lugar, fecha y hora de la apertura en caso de Licitación Pública y el de realización de la Subasta Pública, serán fijados por la DIRECCIÓN GENERAL en los Pliegos de Condiciones Particulares y, eventualmente en los actos administrativos que dictare el organismo licitante.

**ARTÍCULO 8°.- ANUNCIOS.-** El llamado a Licitación o Subasta Pública, se anunciará en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y en el SITIO WEB del GCABA por el plazo de dos (2) días y en un (1) diario local (en un medio gráfico o digital), por el término mínimo de dos (2) días y con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha fijada para la presentación de OFERTAS, sin perjuicio de los PLAZOS superiores que determinen los Pliegos de Condiciones Particulares, los que podrán contemplar la publicación en otros medios de comunicación nacionales o extranjeros que aseguren su amplia difusión teniendo en cuenta la magnitud e importancia de la concesión de que se trate.

Cuando se trate de llamados a Licitación o Subasta Pública Internacional además, deberá disponerse la publicación de avisos en el sitio Web de las Naciones Unidas denominado UN Development Business, o en el que en el futuro lo reemplace o publicaciones en los países correspondientes en las condiciones establecidas en la normativa vigente.

**ARTÍCULO 9°.- DECISIÓN DE DEJAR SIN EFECTO LA LICITACIÓN O SUBASTA PUBLICA.** El GCABA se reserva el derecho de dejar sin efecto las Licitaciones o Subastas Públicas en curso, en todo o en parte, en cualquier momento previo al perfeccionamiento del contrato, sin que ello genere a favor de los interesados, Oferentes o Adjudicatarios derecho a reclamo o indemnización alguna.

## **CAPÍTULO II**

De las condiciones de la Licitación y la Subasta Publica

**ARTÍCULO 10.- RÉGIMEN Y MODALIDAD DE LA LICITACIÓN/SUBASTA Y DE LA CONCESIÓN.** Los Pliegos de Condiciones Particulares determinarán la modalidad de la Licitación/Subasta y de la concesión de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017) y sus Decretos Reglamentarios.

**ARTÍCULO 11.- LICITACIÓN DE ETAPA ÚNICA O MÚLTIPLE.** Conforme al Artículo 32 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017), las Licitaciones Públicas pueden realizarse mediante etapa única o múltiple. Son de etapa única cuando la evaluación de las OFERTAS en sus aspectos económicos, de calidad o técnicos, se efectúa en un mismo acto, esto es, mediante la presentación de un sobre único.

Son de etapa múltiple cuando la evaluación de antecedentes empresariales y técnicos, capacidad económica financiera, garantías, características de la prestación y análisis de componentes económicos de las OFERTAS se realizan mediante preselecciones o precalificaciones sucesivas, esto es, por la presentación de más de un sobre.

En este caso, será aplicable el Artículo 46 del presente PBCG.

La recepción de los sobres debe ser simultánea para todas las OFERTAS, en la fecha y hora fijada para la apertura del sobre número uno (1).

El sobre correspondiente a la OFERTA económica sólo se abrirá si el OFERENTE fuere seleccionado en la etapa previa, caso contrario, se procederá a la devolución de los sobres sin abrir.

**ARTÍCULO 12.- INICIATIVA DEL PROYECTO.** Se aplicarán las disposiciones establecidas en el artículo 33 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y sus Decretos Reglamentarios.

**ARTÍCULO 13.- FUENTES DE FINANCIACIÓN.** Los OFERENTES podrán disponer, además del capital propio, de los medios de financiación indispensables para afrontar el cumplimiento de las obligaciones que imponga el objeto de la Licitación o Subasta Pública en cuanto al otorgamiento de la concesión, pudiendo recurrirse a los mercados internos y externos. La OFERTA deberá especificar las fuentes de financiación previstas a cuyo efecto se consignará:

- a) Monto de los recursos financieros provenientes tanto del sector externo como interno y proporciones respecto de la inversión total.
- b) Nómina de las entidades financieras con las cuales se haya tratado la colocación de obligaciones negociables indicando montos parciales, moneda y áreas de colocación.
- c) Enunciación de las características particulares de las distintas operaciones, tasas de interés, período de amortización y de gracia, vencimientos, comisiones, gastos de colocación, etc.
- d) Cartas de intención suscriptas por entidades financieras, donde conste clara y expresamente las características y modalidades de la operación. Todas las cifras se expresarán en moneda constante, a valores vigentes a la fecha del llamado a Licitación o Subasta Pública.

Las fuentes de financiación, sumado al capital propio, deberán ser suficientes para permitir el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a ser asumidas, incluyendo el pago del CANON ofertado.

**ARTÍCULO 14.- AVALES DEL ESTADO Y RENTABILIDAD.** No se otorgarán avales del GCABA para garantizar los compromisos que asuma el CONCESIONARIO por el financiamiento externo o interno de las obligaciones emergentes de la concesión.

El CONCEDENTE no garantizará la rentabilidad de la concesión ni el beneficio de la explotación.

**ARTÍCULO 15.- BENEFICIOS TRIBUTARIOS.** El Pliego de Condiciones Particulares podrá determinar los beneficios tributarios a favor del CONCESIONARIO siempre y cuando surjan de las leyes vigentes a la fecha

del llamado a Licitación y Subasta Pública.

**ARTÍCULO 16.- PERÍODO.** Se define como período de la concesión al tiempo total establecido en el contrato para la ejecución de las mejoras y/o puesta en valor, más el plazo de uso y explotación por el CONCESIONARIO de los bienes del dominio público y privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los PLIEGOS fijarán los PLAZOS máximos para la construcción de las mejoras comprometidas.

Expirado el término de la concesión, el CONCESIONARIO deberá reintegrar al GCABA el inmueble con todas sus construcciones y accesorios, en perfectas condiciones de uso y conservación.

**ARTÍCULO 17.- RESPONSABILIDAD.** Durante el período por el que se otorgue la concesión, el CONCESIONARIO asumirá la responsabilidad civil, laboral y penal por los perjuicios o daños que se puedan ocasionar a personal de la concesión, terceros, y/o cosas.

**ARTÍCULO 18.- RESPONSABILIDAD POR OBRA.** El CONCESIONARIO será igualmente responsable por el cumplimiento de todas las leyes y disposiciones aplicables emanadas de las autoridades con jurisdicción en la zona de la obra, en caso de corresponder.

**ARTÍCULO 19.- SEGUROS.** El CONCESIONARIO estará obligado a contratar los seguros que se detallen en el Pliego de Condiciones Particulares, debiendo incluir en sus pólizas, como beneficiario o co-asegurado al GCABA, según corresponda.

**ARTÍCULO 20.- ESTADO DEL INMUEBLE.** Los inmuebles se entregarán en el estado en que se encuentren y que el OFERENTE por su sola presentación en la Licitación/Subasta Pública declara conocer en todos sus aspectos aceptando dichas condiciones sin reserva alguna.

**ARTÍCULO 21.- EJECUCIÓN DE LAS MEJORAS.** La ejecución de las mejoras se ajustará a las previsiones contenidas en los PLIEGOS de siendo aplicables supletoriamente las normas complementarias en caso de corresponder.

**ARTÍCULO 22.- EXPLOTACIÓN Y CONTROL.** La explotación del inmueble comprende su uso con sus mejoras y/o puesta en valor según el destino previsto en los PLIEGOS.

Será a cargo del CONCESIONARIO el pago de los servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble objeto de la concesión), y también todas las correspondientes a la actividad que fuere incluida en la Licitación o Subasta pública.

El cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO será fiscalizado de forma permanente por el CONCEDENTE a través de la DIRECCIÓN GENERAL o el órgano que en el futuro la reemplace, quienes tendrán a su cargo la evaluación y control del cumplimiento de las condiciones de la concesión, quedando facultado para instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de dicha finalidad, sin perjuicio de la competencia de otras áreas del GCABA.

**ARTÍCULO 23.- RÉGIMEN DEL PERSONAL.** En todos los casos, el personal que se desempeñe por cuenta y orden del ADJUDICATARIO de la concesión carecerá de relación alguna con el GCABA.

### **CAPÍTULO III**

De la presentación a la Licitación y Subasta pública

**ARTÍCULO 24.- DE LA INFORMACIÓN.** Toda información requerida a los OFERENTES será presentada con carácter de declaración jurada. La DIRECCIÓN GENERAL podrá solicitar la realización de inspecciones a las autoridades competentes con el objeto de verificar su veracidad. Toda falsedad comprobada, descalificará al OFERENTE, sin perjuicio de las sanciones que correspondan a la falta cometida.

**ARTÍCULO 25.- DE LOS OFERENTES.** Podrán participar en las Licitaciones y Subastas Públicas las personas humanas y jurídicas (nacionales o extranjeras) que cumplan con los requisitos establecidos en el presente PBCG, y el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

**ARTÍCULO 26.- UNIÓN TRANSITORIA y, CONSORCIOS.** En el caso en que dos o más sociedades comerciales se presenten asociadas a la Licitación o Subasta Pública, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, dando cumplimiento a los requisitos exigidos en el Código Civil y Comercial de la Nación (Ley Nº 26.994) con respecto a la Unión Transitoria (U.T.) y Consorcios para su presentación a Licitaciones Públicas o Subastas. Una vez presentadas, las Uniones Transitorias, Consorcios, no podrán modificar o disminuir su participación o composición ante ninguna situación relacionada con la Licitación o Subasta Pública y en caso de resultar adjudicatarias, no podrán hacerlo hasta el cumplimiento total de las obligaciones emergentes del CONTRATO. La prohibición modificatoria que aquí se establece, subsistirá mientras que el CONCEDENTE no hubiera otorgado la correspondiente autorización, y sin perjuicio de las prohibiciones establecidas en el Artículo 29.

El representante legal de las sociedades y de la U.T. y Consorcios, deberá acompañar constancia de estar facultado para contratar en su nombre.

Las empresas asociadas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1) Constituir domicilio especial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 2) La U.T. y Consorcio deberán tener por estatuto una duración superior al período de la concesión, incluido el plazo de garantía en caso de haber mejoras a su cargo.
- 3) Deberán tener capacidad legal para cumplir con la totalidad de las obligaciones emergentes de la concesión.

Los PCBP podrán prever la participación de fideicomisos como OFERENTES, conforme las condiciones y requisitos que se establezcan a dichos fines.

**ARTÍCULO 27.- DE LOS IMPEDIMENTOS PARA SER OFERENTES.** No serán aceptados como OFERENTES quienes:

- a) Se encuentren comprendidos en alguna de las causales de incompatibilidad para contratar con el GCABA conforme lo previsto por el artículo 98 de la Ley Nº 2.095 (texto consolidado por Ley Nº 6.017).
- b) Registren condena por delito doloso.
- c) Los evasores y deudores morosos tributarios de orden nacional o local, previsionales, alimentarios, declarados tales por autoridad competente.
- e) Sean deudores de la DIRECCIÓN GENERAL por cánones de permisos de uso y/o concesiones para el uso y explotación de bienes de dominio público o privado del GCABA.
- f) Personas humanas y/o jurídicas cuyos miembros titulares del órgano de administración se encuentren inscriptos en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.

Las inhabilidades contempladas en los incisos precedentes serán también de aplicación a aquellas empresas cuyos miembros titulares del órgano de administración, miembros titulares del órgano de fiscalización o representantes legales, se encontraron comprendidos en dichas causales, o se hubieran desempeñado como miembros del órgano de administración o fiscalización en sociedades que se encuentren comprendidas en dichos supuestos a la época en la que se desempeñaban como tales.

De igual modo, cuando en forma individual, o las sociedades que estos integren hubieren sido objeto en los últimos cinco (5) años, de rescisión por su culpa, de contratos con el GCABA, o se encuentren suspendidos del registro de proveedores o empresas constructoras del GCABA. Los postulantes deberán acompañar una declaración jurada en la que manifiesten no hallarse incursos en ninguna de las circunstancias señaladas precedentemente y un certificado emitido por el Registro Nacional de Reincidencia a fin de acreditar la inexistencia de antecedentes penales.

**ARTÍCULO 28.- CONCESIONARIO.** El objeto de las sociedades legalmente constituidas deberá ser adecuado a la explotación prevista como destino de la concesión de uso y explotación de los bienes del dominio público y privado de la GCABA.

**ARTÍCULO 29.- CONDICIONES Y REQUISITOS.** Toda persona jurídica deberá acompañar a su OFERTA copia legalizada del contrato o estatuto social inscripto en el Registro Público de Comercio.

Aquellas que se presenten bajo la forma de Unión Transitoria o Consorcio deberán acompañar copia legalizada del contrato constitutivo, el que deberá otorgarse con los recaudos establecidos por el Código Civil y Comercial de la Nación para su inscripción.

Con la presentación de la OFERTA deberá acreditarse, en debida forma la personería y ejercicio de la representación legal, acompañando la documentación correspondiente. Al efecto las sociedades deberán acompañar copia certificada del Acta de Asamblea u órgano de gobierno, donde se designe a los miembros del órgano de administración y la sindicatura, en su caso y Acta de la Reunión del órgano de administración donde conste la distribución de cargos correspondiente. Idénticos recaudos cumplirán aquellas reunidas mediante un Contrato de Unión Transitoria y Consorcio

La participación o inversión de capital extranjero se efectuará conforme las normas legales en vigor.

Queda expresamente prohibido a las sociedades cuya presentación sea individual y las reunidas bajo la forma de Unión Transitoria o Consorcio

a) Las transferencias de acciones que representen más del cincuenta por ciento (50%) del capital social o cualquiera fuere el porcentaje si modificasen el cómputo de las mayorías.

b) El cambio de elenco social por la incorporación de nuevos socios en una cantidad que supere los porcentajes señalados precedentemente o cualquiera fuesen los mismos cuando pudiesen alterar el control de la sociedad.

c) La transformación, fusión, escisión, disolución o liquidación total o parcial de la sociedad.

De igual forma, el Contrato de Unión Transitoria y Consorcio deberá prever como obligación asumida por las empresas integrantes, que toda modificación al mismo que implique variación a los porcentajes de participación en dicho acuerdo, deberá contar con la previa autorización del CONCEDENTE.

**ARTÍCULO 30.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.** Las OFERTAS podrán presentarse hasta la fecha y hora previstas en el acto administrativo que autorice el llamado y deberán ser depositadas en la sede de la DIRECCIÓN GENERAL, el que otorgará constancia de la recepción de las propuestas.

**ARTÍCULO 31.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.** Las OFERTAS serán presentadas por duplicado o la cantidad de copias adicionales que establezcan las Cláusulas Particulares, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 104 (Párrafos 1 a 3) del Decreto N° 168/GCABA/19, deberán estar firmadas por el OFERENTE o su representante legal. La firma deberá encontrarse aclarada indicando el carácter del firmante, debiéndose presentar la documentación que acredite el carácter invocado.

Las OFERTAS deberán encontrarse firmadas en todas sus fojas, incluyendo toda aquella documentación adicional, folletos o todo tipo de publicidad que el OFERENTE adjunte y foliadas en forma correlativa.

Las raspaduras, interlíneas, sobreimpresos o testados deberán ser salvados por el OFERENTE.

Las cotizaciones se formularán en moneda de curso legal, salvo que los Pliegos de Condiciones Particulares admitieran hacerlo en moneda distinta. El recaudo de la presentación por duplicado regirá también para la documentación que conforme a estos pliegos deberá acompañarse con la propuesta, debiendo identificarse el original y las copias mediante un sello.

Las autenticaciones, certificaciones y legalizaciones requeridas para la presentación de documentos, podrán constar en sólo uno de los ejemplares; los restantes podrán acompañarse en fotocopias firmadas por el postulante. Los documentos expedidos por autoridad extranjera deberán presentarse debidamente legalizados por el Consulado Argentino que correspondiere y certificados por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto de la República Argentina, salvo que fuera procedente la aplicación del régimen de legalizaciones dispuesto por la Ley N° 23.458.

Los documentos redactados en idioma extranjero deberán acompañarse con su correspondiente traducción, hecha por traductor público nacional matriculado, debidamente certificados por el Colegio de Traductores correspondiente,

Quedan exceptuados de esta disposición los catálogos, folletos explicativos y normas técnicas, que podrán acompañarse en el idioma en que estén impresos.

De provenir las legalizaciones y certificaciones de extraña jurisdicción, deberá procederse a su autenticación por el Colegio de Escribanos respectivo o autoridad que corresponda según el caso.

**ARTÍCULO 32.- SOLICITUD DE ADMISIÓN.** La solicitud de admisión que deberá encabezar la documentación contenida en la propuesta, no estará sometida a fórmula sacramental alguna, salvo que el Pliego de Condiciones Particulares, estableciera el uso obligatorio de formularios, bastando que contenga la correcta individualización del OFERENTE, su domicilio legal en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y manifestación de voluntad de participar en el llamado.

**ARTÍCULO 33.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.** A falta de disposición en contrario de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, los OFERENTES deberán mantener y garantizar los términos de su propuesta por el lapso de sesenta (60) días hábiles contados desde la fecha del acto de apertura. Los OFERENTES podrán manifestar veinte (20) días hábiles antes del vencimiento del plazo indicado su voluntad de retirar la OFERTA, la que deberá ser notificada al organismo licitante de modo fehaciente. Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 126 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.017).

Ante el silencio del OFERENTE se considerará que mantiene y garantiza su propuesta, por un nuevo plazo de sesenta (60) días hábiles.

**ARTÍCULO 34.- CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS Y DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁ ACOMPAÑARSE.** La propuesta deberá presentarse en el lugar, fecha y hora indicada en el acto administrativo que apruebe los Pliegos y autorice el llamado, deberá contener si ello fuere compatible con el objeto licitado:

- a) Solicitud de admisión, en los términos indicados en el Artículo 32.
- b) Recibo expedido por la DIRECCIÓN GENERAL que acredite la adquisición de los pliegos de la Licitación pública, salvo que fueran gratuitos.
- c) Garantía de Mantenimiento de la OFERTA, de acuerdo a lo previsto en el presente PBCG.
- d) Elementos que acrediten la capacidad empresarial, económica financiera y técnica de la OFERENTE o de sus integrantes. Igualmente, habrá de incluirse los antecedentes de los profesionales o técnicos que conformen el grupo de trabajo para analizar, proyectar y ejecutar las mejoras previstas en la Licitación o Subasta Pública para la concesión de uso y explotación de los bienes del dominio público y privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como todo otro dato que resulte de interés para la evaluación de la propuesta.
- e) Balance de los tres (3) últimos ejercicios económicos cuando la antigüedad de la empresa o de los miembros de la Unión Transitoria de Empresas sea superior a dicho término o por los ejercicios transcurridos si fuera menor. Los balances se presentarán acompañados de un estado patrimonial actualizado, indicándose el criterio de valuación utilizado. Dicho estado patrimonial deberá

reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias y con entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas. Las personas humanas deberán presentar una manifestación de bienes y deudas certificada. Para la presentación de la documentación contable, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Artículo 31.

f) El proyecto para la construcción de las mejoras, los planos y memorias descriptivas, con definición de criterios y técnicas aplicadas para su formulación y detalle completo de mejoras, equipos, elementos y recursos materiales y humanos a emplear, de acuerdo a las especificaciones que contengan los PLIEGOS.

g) El programa de explotación y mantenimiento durante el período de concesión de acuerdo al Pliego de Condiciones Particulares.

h) El CANON ofrecido siguiendo las especificaciones contenidas en el Pliego de Condiciones Particulares.

i) La indicación detallada de las fuentes de financiación, acompañando la documentación que se indica en el Artículo 13 del presente.

j) Toda documentación requerida por el Pliego de Condiciones Particulares, siguiendo las normas de presentación allí explicitadas.

**ARTÍCULO 35.- DOCUMENTACIÓN CONTABLE. RECAUDOS.** Los estados contables correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios económicos deberán encontrarse aprobados por la Asamblea de Accionistas o Reunión de Socios según corresponda, firmados y dictaminados por Contador Público, cuya firma deberá ser legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.

Su evaluación se efectuará teniendo en consideración las normas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, vigentes a la fecha de emisión de los respectivos estados contables.

**ARTÍCULO 36.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES.** La presentación de la OFERTA significa, de parte del OFERENTE, el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a Licitación y Subasta Pública, de la normativa que la regula y de las Circulares con consulta y sin consulta que se hubieren emitido, de las características técnicas del inmueble que recibirá a través de la concesión, del régimen legal de la actividad prevista como destino y de cualquier dato o circunstancia que pudiera influir en su costo, por lo que no podrá con posterioridad invocar en su favor los errores en que pudiere haber incurrido al formular la OFERTA, o duda, o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 37.- CIRCULARES.** La DIRECCIÓN GENERAL podrá efectuar circulares de oficio o a petición de parte, las que emitidas en legal forma pasarán a integrar las condiciones del llamado.

Los Adquirentes podrán formular, por escrito, consultas y/o aclaraciones sobre el contenido de los Pliegos hasta cinco (5) días corridos antes de la fecha de apertura de las propuestas, debiendo presentarlas en la sede de la DIRECCIÓN GENERAL, sita en Av. Martín García N° 346, Piso 2° de esta Ciudad. Durante el período de la Licitación y hasta tres (3) días antes de la

fecha fijada para la apertura de las OFERTAS, el GCABA podrá emitir Circulares para aclarar cualquier duda o interpretación.

Las aclaratorias serán notificadas personalmente a todos los OFERENTES, en el caso que los pliegos contengan valor económico. De ser gratuitos serán publicados en el SITIO WEB y en el Boletín Oficial. Sin perjuicio de lo antedicho, los eventuales OFERENTES podrán retirar de la DIRECCIÓN GENERAL, hasta tres (3) días antes del acto de apertura, la totalidad de las Circulares que se hubiesen emitido, sin que puedan excusarse de su aplicación y vigencia los OFERENTES que no las hayan recibido o retirado.

## **CAPITULO IV**

### **Del Procedimiento de Evaluación en las Licitaciones Públicas**

**ARTÍCULO 38.- APERTURA DE LAS OFERTAS.** Las OFERTAS serán abiertas en acto público, en lugar y hora designados a tal fin, con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurran, conforme lo dispuesto por el Artículo 104 (Párrafos 1 a 3) del Decreto N° 168/GCABA/19.

**ARTÍCULO 39.- ACTA DE APERTURA.** De todo lo ocurrido en el acto de apertura se labrará un acta que será suscripta por los funcionarios autorizados, por los OFERENTES que hubieren solicitado la inclusión de manifestaciones de cualquier naturaleza y por los demás OFERENTES y/o concurrentes que quisieran hacerlo.

En la misma se dejará constancia de:

- a) Fecha, hora de comienzo del acto, número de Acta y denominación de la Licitación Pública;
- b) Número de orden asignado a cada OFERTA;
- c) Nombre de los OFERENTES y número de C.U.I.T.;
- d) Monto y forma de la garantía cuando correspondiera su presentación;
- e) Monto del CANON ofertado, de corresponder;
- f) Eventuales observaciones y/o impugnaciones de los concurrentes o constancia de ausencia de las mismas;
- g) Firma de quienes hayan formulado observaciones, de los OFERENTES presentes en el acto que quieran hacerlo y de los funcionarios actuantes.

**ARTÍCULO 40.- VISTA DE LAS PRESENTACIONES.** Transcurridos dos (2) días desde la apertura de las OFERTAS, las mismas serán exhibidas en sede de la DIRECCIÓN GENERAL, por el plazo de cinco (5) días a los fines que todos los OFERENTES puedan examinarlas y aportar las observaciones al acto de apertura y formular las eventuales observaciones a las ofertas que estimen pertinentes.

**ARTÍCULO 41.- DEL EXAMEN DE LAS OFERTAS.** La documentación contenida en la propuesta será analizada por una Comisión de Evaluación de Ofertas que designará la DIRECCIÓN GENERAL u organismo que en el futuro la reemplace, cuyos miembros tendrán la necesaria idoneidad para la apreciación de las Ofertas de acuerdo a la naturaleza de la concesión a licitar. El análisis de dicha Comisión será realizado siguiendo una metodología de

evaluación que incluirá la ponderación y concurrencia de los factores que demuestren el ajuste a las bases del llamado a Licitación Pública, el más conveniente plan de explotación y ejecución de mejoras y/o puesta en valor y el CANON ofrecido, conforme a lo dispuesto por el Artículo 70 del Decreto N° 168/GCABA/19.

La Comisión Evaluadora, en el análisis de las OFERTAS, podrá descartar las de aquellos OFERENTES cuyos antecedentes demostraren reiterados incumplimientos a las obligaciones contractuales contraídas con el GCABA, conforme lo expuesto en el Artículo 109 de Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017).

**ARTÍCULO 42.- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.** Para la evaluación de las OFERTAS, la Comisión podrá requerir de los OFERENTES la información complementaria que estime necesaria para el cumplimiento de su cometido sin que, ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de la OFERTA presentada.

**ARTÍCULO 43.- ORDEN DE MÉRITO.** Las OFERTAS receptadas serán ordenadas según valores decrecientes de los puntajes obtenidos, salvo que los Pliegos establezcan otro método. En este último caso, la Orden de Mérito se establecerá al solo efecto de determinar y hacer valer la preferencia por la OFERTA iniciadora.

**ARTÍCULO 44.- PREFERENCIA POR LA INICIATIVA.** A los efectos previstos en el Artículo 12, cuando del orden de mérito resultasen OFERTAS que encabecen el mismo en similitud de puntajes, tendrá preferencia para la elección la OFERTA iniciadora. Se considerará que existe similitud de puntajes, cuando la diferencia del mérito relativo entre la OFERTA iniciadora y la o las ubicadas en primer lugar, no supere el cinco por ciento (5%) del puntaje obtenido por la OFERTA mejor calificada. Si la diferencia entre la mejor OFERTA calificada y la del iniciador, fuese superior a la indicada precedentemente, hasta en un veinte por ciento (20%), el OFERENTE mejor calificado y el autor de la iniciativa serán invitados a mejorar sus OFERTAS, en forma simultánea y en sobre cerrado, no siendo de aplicación en este extremo la fórmula de equivalencia de OFERTAS del párrafo anterior.

**ARTÍCULO 45.- MEJORA DE LA OFERTA.** Si del orden de mérito resultasen dos o más propuestas que hayan Ofertado el mismo CANON, se podrá invitar a los proponentes que las hayan formulado a que mejoren el Canon Ofertado. Las nuevas propuestas de CANON se presentarán también bajo sobre cerrado que se abrirá en el día y hora que al efecto se fije en el correspondiente acto administrativo, labrándose acta en presencia de los interesados que concurren. El silencio del OFERENTE invitado a desempatar, se entiende como que no modifica su OFERTA, procediéndose en consecuencia. La nueva propuesta de CANON no será susceptible de impugnaciones.

La Comisión de Evaluación de Ofertas resolverá sin más trámite, elaborando el orden de mérito definitivo.

De mantenerse el empate, se procede al sorteo público de las Ofertas empatadas. Para ello se fijará día, hora y lugar del sorteo público y se notificará por medio fehaciente a los OFERENTES llamados a desempatar.

## CAPITULO V

### De la adjudicación y contratación de las Licitaciones Públicas

**ARTÍCULO 46.- PRESELECCIÓN.** En caso de tratarse de una Licitación de etapa múltiple conforme a los términos del Artículo 11 del presente, la Comisión de Evaluación de Ofertas deberá expedirse mediante el Informe/Acta de Preselección, dentro de los diez (10) días hábiles contados desde el vencimiento del plazo previsto por el artículo 38 del presente. A dicho plazo se le adicionarán diez (10) días hábiles en caso de haberse solicitado documentación ampliatoria a los OFERENTES.

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

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

En atención a ello, la Comisión de Evaluación de Ofertas realizará una preselección de los OFERENTES tomando en consideración los rubros y criterios que establezcan en los PLIEGOS.

Aquellas OFERTAS que hayan tenido una calificación que supere el porcentaje mínimo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, participarán de la apertura de los Sobres N° 2 (interiores).

El Informe/Acta de Preselección efectuada por la Comisión de Evaluación de Ofertas, será notificada fehacientemente a todos los OFERENTES, publicada en el SITIO WEB, y publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires por el término de un (1) día.

Producido el Informe/Acta de Preselección, los OFERENTES tendrán un plazo de tres (3) días hábiles a contar desde su notificación fehaciente, para tomar vista de todas las actuaciones y para efectuar impugnaciones a la preselección. Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones efectuadas por los OFERENTES, la constitución previa de un depósito en dinero en efectivo en el Banco Ciudad de Buenos Aires, de un cinco por ciento (5%) del monto total del contrato de acuerdo al CANON base, el cual será reintegrado al recurrente sólo en el caso de que la impugnación prospere íntegramente, quedando a favor de la Administración en caso de ser rechazada total o parcialmente.

Si no se diera cumplimiento al requisito de la constitución de dicha garantía, las presentaciones que se efectuarán serán consideradas como meras observaciones y tramitarán en forma incidental no pudiendo obstar en ningún caso la continuación del procedimiento de selección.

Una vez notificado el Informe/Acta de Preselección, y transcurrido el plazo para las impugnaciones, previo Dictamen de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 1.218 (texto consolidado por la Ley N° 6.017), se dictará el acto administrativo fijando el lugar, día y hora de la apertura de los Sobres N° 2 (interiores) de las OFERTAS preseleccionadas.

El Acto en el que se abrirán los Sobres N° 2 (interiores) correspondientes a las OFERTAS que se hubieren preseleccionado, se desarrollará con todas las formalidades establecidas para la apertura de los Sobres N° 1 (exteriores), de conformidad con lo establecido en el artículo 39 del presente pliego, y se labrará Acta de todo lo actuado indicándose nombre de las empresas OFERENTES y los montos del CANON base ofrecido.

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

**ARTÍCULO 47.- PREADJUDICACIÓN.** Se preadjudicará la Licitación mediante Acta/Informe de Preadjudicación elaborada por la Comisión Evaluadora de Ofertas. La Preadjudicación será decidida dentro del plazo de siete (7) días contados desde la apertura del Sobre N° 1 o del Sobre N° 2 según se trate de Licitación de etapa única o múltiple, y notificada a todos los OFERENTES, salvo que el PBCP establezca un plazo mayor.

Producido el Informe/Acta de Preadjudicación, los OFERENTES tendrán un plazo de tres (3) días hábiles a contar desde su notificación fehaciente, para tomar vista de todas las actuaciones y para efectuar impugnaciones a la preadjudicación. Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones efectuadas por los OFERENTES, la constitución previa de un depósito en dinero en efectivo en el Banco Ciudad de Buenos Aires, de un cinco por ciento (5%) del monto total del contrato de acuerdo al CANON ofrecido, el cual será reintegrado al recurrente sólo en el caso de que la impugnación prospere íntegramente, quedando a favor del GCABA en caso de ser rechazada total o parcialmente.

Las impugnaciones así presentadas se resolverán en el acto de adjudicación previa intervención de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, todo ello de acuerdo con el artículo 111 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017).

Si no se diera cumplimiento al requisito de la constitución de dicha garantía, las presentaciones que se efectuarán serán consideradas como meras observaciones y tramitarán en forma incidental no pudiendo obstar en ningún caso la continuación del procedimiento de selección.

**ARTÍCULO 48.- ADJUDICACIÓN.** Vencido el plazo establecido en el artículo 47 del presente, la autoridad que resulte competente en virtud de la Reglamentación de la Ley N° 2.095 (texto consolidado Ley N° 6.017), resolverá en forma fundada la adjudicación, previa intervención de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad con lo establecido en el artículo 7°, inc. d) de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires, y Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.017).

Los recursos interpuestos contra la adjudicación tramitarán por expediente

separado formado por las copias pertinentes, sin interrumpir la ulterior tramitación del expediente principal.

**ARTÍCULO 49.- LICITACIÓN PÚBLICA DESIERTA- FRACASADA.** En caso que no se hayan presentado propuestas de ninguna naturaleza, la DIRECCIÓN GENERAL declarará desierta la Licitación.

La DIRECCIÓN GENERAL declarará la Licitación fracasada por OFERTA inadmisibles cuando las OFERTAS presentadas no se ajustan a los requisitos exigidos en los Pliegos.

La DIRECCIÓN GENERAL declarará la Licitación fracasada por OFERTA inconveniente cuando, no obstante existir propuestas que cumplen con las exigencias emergentes de los Pliegos, se estimen inconvenientes por razones de CANON, financiación u otras circunstancias.

**ARTÍCULO 50.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.** La firma del contrato por parte de la DIRECCIÓN GENERAL y el ADJUDICATARIO en relación con la concesión que se hubiere licitado, se llevará a cabo dentro de los diez (10) días de notificada fehacientemente la adjudicación.

Si el ADJUDICATARIO no concurrese a firmarlo dentro de dicho plazo, la adjudicación podrá ser dejada sin efecto con pérdida de la garantía, pudiendo ésta recaer en el OFERENTE que le siga en el mayor CANON propuesto. Si la falta de firma fuera atribuida a la administración, el ADJUDICATARIO podrá solicitar que la adjudicación referida se deje sin efecto, con devolución de la garantía, pero sin que ello importe el reconocimiento de indemnización.

A todos los efectos legales el carácter de parte CONCEDENTE será asumido por el GCABA.

**ARTÍCULO 51.- INSTRUMENTO CONTRACTUAL.** Serán documentos integrantes del contrato que suscriban las partes:

- a) El presente Pliego.
- b) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- c) El Pliego de Especificaciones Técnicas.
- d) Las Circulares a las disposiciones de los pliegos a las que hace referencia el Artículo 37 del presente.
- e) La OFERTA.
- f) La adjudicación.
- g) Acto administrativo aprobatorio.
- h) Contrato de Concesión.

## **CAPITULO VI**

### De las garantías de la Licitación pública

**ARTÍCULO 52.- GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.** Cada OFERTA será acompañada mediante la constitución de una garantía a favor del GCABA por la suma equivalente al cinco por ciento (5%) del monto del CANON base fijado en el acto administrativo que realice el llamado a Licitación Pública, multiplicado por el plazo total de la concesión.

La garantía de mantenimiento de la OFERTA será devuelta una vez adjudicada

la concesión de uso y la explotación del Inmueble del dominio del GCABA. En caso de resultar ADJUDICATARIO esta garantía se prolongará hasta la constitución de la garantía de cumplimiento del contrato. La constitución de esta garantía deberá realizarse por los medios previstos en el artículo 102 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017), con las limitaciones que surjan del PBGP.

**ARTÍCULO 53.- GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** Salvo que se dispusiese de otra forma en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el ADJUDICATARIO deberá constituir la garantía de cumplimiento de contrato antes de la firma del contrato por un monto no menor al diez por ciento (10%) del monto total que resulte de multiplicar el CANON mensual Ofertado y aceptado por todo el plazo de concesión, debiendo ser acreditada ante la DIRECCIÓN GENERAL y/u organismo que en el futuro la reemplace. La presente garantía se hará efectiva en forma inmediata y automática ante los incumplimientos referidos en el Artículo 80 del presente pliego. Como así también, la rescisión del contrato por culpa del CONCESIONARIO importa la pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato en proporción al período que reste para su cumplimiento, sin perjuicio de la aplicación, en su caso de las multas y sanciones que correspondieren, quedando obligado a indemnizar los perjuicios ocasionados, que sean consecuencia de circunstancias imputables al CONCESIONARIO.

La misma deberá ser constituida dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado sobre la adjudicación, antes de la firma del contrato y del inicio de la explotación.

**ARTÍCULO 54.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE LA OFERTA.** La garantía de la OFERTA será devuelta una vez adjudicada la concesión:

- a) A todos los OFERENTES cuya OFERTA fuera rechazada o declarada inadmisibile.
- b) A los OFERENTES que no resultaren Adjudicatarios.
- c) Al OFERENTE que lo solicite después de vencido el plazo de mantenimiento de la OFERTA.

**ARTÍCULO 55.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.** Salvo que los Pliegos de Condiciones Particulares dispongan otra forma, la garantía de cumplimiento contractual le será devuelta al CONCESIONARIO a la finalización de la concesión deduciendo los conceptos que pudieran existir por este concepto.

## **CAPITULO VII**

### **De la Subasta Pública**

**ARTÍCULO 56.- SUBASTA PÚBLICA.** La Subasta Pública para el otorgamiento de concesiones de uso y explotación de bienes del dominio público y privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires será efectuada por

la DIRECCIÓN GENERAL, fijándose como CANON base el que a tal fin determine el Banco Ciudad de Buenos Aires.

El acto de Subasta Pública se realizará mediante la intervención de dicha entidad bancaria quien lo hará en representación del GCABA.

**ARTÍCULO 57.- DE LA OFERTA.** Las OFERTAS podrán presentarse hasta la fecha y hora previstas en el Pliego de Condiciones Particulares y/o en el acto administrativo que autorice el llamado, y deberán ser depositadas en la sede de la DIRECCIÓN GENERAL que otorgará constancia de la recepción de las propuestas. Las OFERTAS serán presentadas por duplicado o la cantidad de copias adicionales que establezcan los PBCP, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 104 (Párrafos 1 a 3) del Decreto N° 168/GCABA/19, deberán estar firmadas por el OFERENTE o su representante legal. La firma deberá encontrarse aclarada indicando el carácter del firmante, debiéndose presentar la documentación que acredite el carácter invocado.

Las OFERTAS deberán encontrarse firmadas en todas sus hojas, incluyendo toda aquella documentación adicional, folletos o todo tipo de publicidad que el OFERENTE adjunte y foliadas en forma correlativa.

Las raspaduras, interlíneas, sobreimpresos o testados deberán ser salvados por el OFERENTE.

El recaudo de la presentación por duplicado regirá también para la documentación que conforme a los Pliegos deberá acompañarse con la propuesta, debiendo identificarse el original y las copias mediante un sello.

Las autenticaciones, certificaciones y legalizaciones requeridas para la presentación de documentos, podrán constar en sólo uno de los ejemplares; los restantes podrán acompañarse en fotocopias firmadas por el postulante. Los documentos expedidos por autoridad extranjera deberán presentarse debidamente legalizados por el Consulado Argentino que correspondiere y certificados por el Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio Internacional y Culto de la República Argentina, salvo que fuera procedente la aplicación del régimen de legalizaciones dispuesto por la Ley N° 23.458.

Los documentos redactados en idioma extranjero deberán acompañarse con su correspondiente traducción, hecha por traductor público nacional matriculado, debidamente certificados por el Colegio de Traductores correspondiente, Quedan exceptuados de esta disposición los catálogos, folletos explicativos y normas técnicas, que podrán acompañarse en el idioma en que estén impresos.

De provenir las legalizaciones y certificaciones de extraña jurisdicción, deberá procederse a su autenticación por el Colegio de Escribanos respectivo o autoridad que corresponda según el caso.

La solicitud de admisión que deberá encabezar la documentación contenida en la propuesta, no estará sometida a fórmula sacramental alguna, salvo que el Pliego de Condiciones Particulares, estableciera el uso obligatorio de formularios, bastando que contenga la correcta individualización del OFERENTE, su domicilio legal en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y manifestación de voluntad de participar en el llamado.

**ARTÍCULO 58.- MANTENIMIENTO DE LA OFERTA.** A falta de disposición en contrario de los Pliegos de Condiciones Particulares, los OFERENTES deberán

mantener y garantizar los términos de su propuesta por el lapso de sesenta (60) días hábiles, contados desde la fecha del acto de apertura. Los OFERENTES podrán manifestar su voluntad de retirar la OFERTA antes del vencimiento del plazo, la que deberá ser notificada al organismo licitante de modo fehaciente. Sin perjuicio de resultar aplicable el Artículo 126 de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.017). Ante el silencio del OFERENTE se considerará que mantiene y garantiza su propuesta, por un nuevo plazo de sesenta (60) días.

**ARTÍCULO 59.- CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS Y DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁ ACOMPAÑARSE.** La propuesta deberá presentarse en el lugar, fecha y hora indicada en el acto administrativo que apruebe los Pliegos y autorice el llamado, y deberá contener si ello fuere compatible con el objeto licitado:

- a) Solicitud de admisión, en los términos indicados en el Artículo 32.
- b) Recibo expedido por la DIRECCIÓN GENERAL que acredite la adquisición de los pliegos de la Licitación pública, en el caso que los pliegos tengan costo.
- c) Garantía de Mantenimiento de la OFERTA, de acuerdo a lo previsto en el presente pliego.
- d) Elementos que acrediten la capacidad empresarial, económica financiera y técnica de la OFERENTE o de sus integrantes. Igualmente, habrá de incluirse los antecedentes de los profesionales o técnicos que conformen el grupo de trabajo para analizar, proyectar y ejecutar las mejoras previstas en la Subasta Pública de los bienes del dominio público y privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como todo otro dato que resulte de interés para la evaluación de la propuesta.
- e) Balance de los tres (3) últimos ejercicios económicos cuando la antigüedad de la empresa o de los miembros de la Unión Transitoria de Empresas sea superior a dicho término o por los ejercicios transcurridos si fuera menor. Los balances se presentarán acompañados de un estado patrimonial actualizado, indicándose el criterio de valuación utilizado. Dicho estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias y con entidades financieras, con especificación de PLAZOS y garantías constituidas. Las personas humanas deberán presentar una manifestación de bienes y deudas certificada. Para la presentación de la documentación contable, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Artículo 32.
- f) El proyecto para la construcción de las mejoras, los planos y memorias descriptivas, con definición de criterios y técnicas aplicadas para su formulación y detalle completo de mejoras, equipos, elementos y recursos materiales y humanos a emplear, de acuerdo a las especificaciones que contengan el Pliegos de Condiciones Particulares y el Pliego de Especificaciones Técnicas.
- g) El programa de explotación y mantenimiento durante el período de concesión de acuerdo al Pliego de Condiciones Particulares.
- i) La indicación detallada de las fuentes de financiación, acompañando la documentación que se indica en el Artículo 13 del presente.
- j) Toda documentación requerida por el Pliego de Condiciones Particulares, siguiendo las normas de presentación allí explicitadas.

**ARTÍCULO 60.- DOCUMENTACIÓN CONTABLE. RECAUDOS.** Los estados contables correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios económicos

deberán encontrarse aprobados por la Asamblea de Accionistas o Reunión de Socios según corresponda, firmados y dictaminados por Contador Público, cuya firma deberá ser legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente.

Su evaluación se efectuará teniendo en consideración las normas de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, vigentes a la fecha de emisión de los respectivos estados contables.

**ARTÍCULO 61.- CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES.** La presentación de la OFERTA significa, de parte del OFERENTE, el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado a Subasta Pública, de la normativa que la regula y de las Circulares con consulta y sin consulta que se hubieren emitido, de las características técnicas del inmueble que recibirá a través de la concesión, del régimen legal de la actividad prevista como destino y de cualquier dato o circunstancia que pudiera influir en su costo, por lo que no podrá con posterioridad invocar en su favor los errores en que pudiere haber incurrido al formular la OFERTA, o duda, o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 62.- CIRCULARES.** La DIRECCIÓN GENERAL podrá efectuar de circulares de oficio o a petición de parte, aclaraciones a las disposiciones de los pliegos, las que emitidas en legal forma pasarán a integrar las condiciones del llamado.

Los Adquirentes podrán formular, por escrito, consultas y/o aclaraciones sobre el contenido de los Pliegos hasta cinco (5) días corridos antes de la fecha de apertura de las propuestas, debiendo presentarlas en la sede de la DIRECCIÓN GENERAL, sita en Av. Martín García N° 346, Piso 2° de esta Ciudad, debiendo acreditar la compra de los Pliegos, de corresponder. Durante el período de la Licitación y hasta diez tres (3) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de las OFERTAS, la autoridad de competente podrá emitir Circulares para aclarar cualquier duda o interpretación.

Las aclaratorias serán notificadas personalmente a todos los OFERENTES, en el caso que los pliegos no sean gratuitos. Caso contrario, serán publicados en el SITIO WEB y en el Boletín Oficial.

Sin perjuicio de lo antedicho, los eventuales OFERENTES podrán deberán retirar de la DIRECCIÓN GENERAL, hasta tres (3) días antes del acto de apertura, la totalidad de las Circulares que se hubiesen emitido, sin que puedan excusarse de su aplicación y vigencia los OFERENTES que no las hayan recibido o retirado.

**ARTÍCULO 63.- APERTURA DE LAS OFERTAS.** Las OFERTAS serán abiertas en acto público, en lugar y hora designados a tal fin, con intervención de los funcionarios responsables y en presencia de los interesados que concurran, conforme lo dispuesto por el Artículo 104 (Párrafos 1 a 3) del Decreto N° 168/GCABA/19.

**ARTÍCULO 64.- ACTA DE APERTURA.** De todo lo ocurrido en el acto de apertura se labrará un acta que será suscripta por los funcionarios autorizados,

por los OFERENTES y/o concurrentes que hubieren solicitado la inclusión de manifestaciones de cualquier naturaleza y por los demás OFERENTES que quisieran hacerlo.

En la misma se dejará constancia de:

- a) Fecha, hora de comienzo del acto, número de Acta y denominación de la Subasta Pública.
- b) Número de orden asignado a cada OFERTA.
- c) Nombre de los OFERENTES y número de C.U.I.T.
- d) Monto y forma de la garantía cuando correspondiera su presentación;
- f) Eventuales observaciones y/o impugnaciones de los concurrentes o constancia de ausencia de las mismas.
- g) Firma de quienes hayan formulado observaciones, de los OFERENTES presentes en el acto que quieran hacerlo y de los funcionarios actuantes.

**ARTÍCULO 65.- VISTA DE LAS PRESENTACIONES.** Transcurridos dos (2) días desde la apertura de las OFERTAS, las mismas serán exhibidas en sede de la DIRECCIÓN GENERAL, por el plazo de cinco (5) días a los fines que todos los OFERENTES puedan examinarlas y aportar las observaciones al acto de apertura y formular las eventuales observaciones a las ofertas que estimen pertinentes.

**ARTÍCULO 66.- DEL EXAMEN DE LAS OFERTAS.** La documentación contenida en la propuesta será analizada por una Comisión de Evaluación de Ofertas que en cada caso designará la DIRECCIÓN GENERAL, cuyos miembros tendrán la necesaria idoneidad para la apreciación de las OFERTAS de acuerdo a la naturaleza de la concesión a Subastar. El análisis de dicha Comisión será realizado siguiendo una metodología de evaluación que incluirá la ponderación y concurrencia de los factores que demuestren el ajuste a las bases del llamado a Subasta, el más conveniente plan de explotación y ejecución de mejoras y/o puesta en valor. La Comisión Evaluadora, podrá descartar las OFERTAS de aquellos OFERENTES cuyos antecedentes demostraren reiterados incumplimientos a las obligaciones contractuales contraídas con el GCABA, conforme lo expuesto en el Artículo 109 de Ley 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017).

**ARTÍCULO 67.- INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.** Para la evaluación de las OFERTAS, la Comisión podrá requerir de los OFERENTES la información complementaria que estime necesaria para el cumplimiento de su cometido sin que, ello afecte el derecho de igualdad entre ellos, ni altere los términos de la OFERTA presentada.

**ARTÍCULO 68.- PRESELECCIÓN.** La Comisión de Evaluación de Ofertas deberá expedirse mediante el Informe/Acta de Preselección, dentro de los diez (10) días hábiles contados desde el vencimiento del plazo previsto por el artículo 64 del presente. A dicho plazo se le adicionarán diez (10) días hábiles en caso de haberse solicitado documentación ampliatoria a los OFERENTES. El GCABA podrá requerir ampliación de la información suministrada o cualquier otra que se necesite para el mejor estudio de los antecedentes y que no implique una modificación de la OFERTA, dentro del plazo que a tal efecto se señale.

Se evaluarán los Antecedentes Técnicos y Empresarios y la calidad de Proyecto de todos los OFERENTES que, de acuerdo a la presentación de los requisitos, estén en condiciones de ser evaluados.

En atención a ello, la Comisión de Evaluación de OFERTAS realizará una preselección de los OFERENTES tomando en consideración los rubros y criterios que establezcan los Pliegos.

Aquellas OFERTAS que hayan tenido una calificación que supere el porcentaje mínimo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares en los Antecedentes Técnicos y Empresarios y en la Calidad del Proyecto, participarán en el acto de Subasta Pública.

El Informe/Acta de Preselección efectuada por la Comisión de Evaluación de Ofertas, será notificada fehacientemente a todos los oferentes, publicada en el sitio web, y publicada en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires por el término de un (1) día.

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

Si no se diera cumplimiento al requisito de la constitución de dicha garantía, las presentaciones que se efectuarán serán consideradas como meras observaciones y tramitarán en forma incidental no pudiendo obstar en ningún caso la continuación del procedimiento de selección.

Una vez notificado el Informe/Acta de Preselección, y transcurrido el plazo para las impugnaciones, previo Dictamen de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires, de conformidad con lo establecido en la Ley Nº 1.218 (texto consolidado por la Ley Nº 6.017), se dictará el acto administrativo aprobando la preselección de ofertas, y fijando el lugar, día y hora del acto de Subasta Pública para las ofertas preseleccionadas.

El Acto de Subasta Pública se desarrollará con todas las formalidades establecidas en el artículo 69 del presente pliego.

#### **ARTÍCULO 69.- ACTO DE SUBASTA PÚBLICA.**

El procedimiento de Subasta Pública se realiza con intervención de un martillero público del Banco Ciudad de Buenos Aires, con un CANON base mensual previamente establecido, recayendo la adjudicación en el mejor postor.

El Acto de Subasta Pública se desarrollará con todas las formalidades establecidas para la Apertura de las Ofertas, de conformidad con lo establecido en el presente artículo, y se labrará Acta de todo lo actuado indicándose nombre de los OFERENTES.

La Subasta Pública deberá efectuarse con posterioridad al acto administrativo que establezca los OFERENTES preseleccionados. El OFERENTE deberá concurrir a título personal y en calidad de postor, no pudiendo hacerlo «en comisión», por poder y/o mandato de terceras personas. En el caso de

personas jurídicas, la representación legal deberá acreditarse acompañando el contrato social y los instrumentos legales que acrediten su personería pertinente en original y copia, inscriptos en el Registro correspondiente, hasta el día hábil anterior a la fecha de la Subasta pública ante la DIRECCIÓN GENERAL.

El GCABA, se reserva el derecho de aceptarlo o no sin expresión de causa. Dicha condición estará sujeta a otros requerimientos que el Pliego de Bases y Condiciones Particulares pudiera exigir.

El solo acto de ofrecer implica, por parte del OFERENTE, el conocimiento y expresa aceptación de todas y cada una de las cláusulas y condiciones generales y particulares que conforman la Subasta Pública, y se efectuará de viva voz por importes correspondientes al CANON ofertado.

El rematador tomará los datos y los valores ofrecidos de la segunda y tercera mejores OFERTAS, lo que constará en actas.

**ARTÍCULO 70.- DE LA ADJUDICACIÓN.** El GCABA mediante la autoridad que resulte competente en virtud del último párrafo del artículo 66 y Anexo VII del Decreto N° 207/GCABA/19, en su carácter de CONCEDENTE, adjudicará la Subasta Pública mediante acto administrativo, y notificará mediante cédula u otro medio fehaciente la adjudicación de la Subasta. Los recursos contra la adjudicación, tramitarán por expediente separado formado por las copias pertinentes, sin interrumpir la ulterior tramitación del expediente principal, de conformidad con lo prescripto por el Decreto N° 1.510/GCABA/97.

La autoridad competente resolverá los recursos administrativos previo dictamen de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme artículo 7°, inc. d) Decreto N° 1.510/GCABA/97 y Ley N° 1.218 (texto consolidado según Ley N° 6.017).

En caso de que el ADJUDICATARIO no se presente dentro de los diez (10) días de notificado el acto, se citará fehacientemente a la segunda, hasta la tercera OFERTA inclusive.

**ARTÍCULO 71.- SUBASTA PÚBLICA DESIERTA-** En caso de que no se hayan presentado postores cuyas OFERTAS hubieran sido preseleccionadas, la Subasta Pública será declarada desierta.

Dejada sin efecto la Subasta Pública, los OFERENTES no podrán ejercer derecho alguno o solicitar indemnización y/o pago de los presuntos gastos en que hubiesen incurrido para la preparación o presentación de las OFERTAS.

**ARTÍCULO 72.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.** La firma del contrato administrativo en relación con la concesión que se hubiere Subastado, se llevará a cabo dentro de los diez (10) días de notificado fehacientemente el acto administrativo que dispone la adjudicación. Si el ADJUDICATARIO no

concurriese a firmarlo dentro de dicho plazo, la adjudicación podrá ser dejada sin efecto con pérdida de la garantía, pudiendo ésta recaer en el OFERENTE que le siga en el mayor CANON propuesto.

Si la falta de firma fuera atribuida a la administración, el ADJUDICATARIO podrá solicitar que la adjudicación referida se deje sin efecto, con devolución del de la garantía correspondiente, sin que ello importe el reconocimiento de indemnización.

La comisión del Banco Ciudad de Buenos Aires se hallará a cargo del CONCESIONARIO.

**ARTÍCULO 73.- INSTRUMENTOS CONTRACTUALES.** Serán documentos integrantes del contrato que suscriban las partes:

- a) El presente Pliego.
- b) El Pliego de Bases y Condiciones Particulares.
- c) El Pliego de Especificaciones Técnicas.
- d) Las Circulares a las disposiciones de los pliegos a las que hace referencia el Artículo 37 del presente.
- e) La OFERTA.
- f) La adjudicación.
- g) Acto administrativo aprobatorio.
- h) Contrato de Concesión.

**ARTÍCULO 74.- GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** Salvo que se dispusiese de otra forma en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el ADJUDICATARIO deberá constituir un seguro de caución en una compañía de primera línea a satisfacción del GCABA, antes de la firma del contrato no menor al diez por ciento (10%) del monto total que resulte de multiplicar el CANON mensual Ofertado y aceptado por todo el plazo de concesión, debiendo ser acreditada ante la DIRECCIÓN GENERAL y/u organismo que en el futuro la reemplace. La presente garantía se hará efectiva en forma inmediata y automática ante los incumplimientos referidos en el Artículo 80 del presente pliego. Como así también, la rescisión del contrato por culpa del CONCESIONARIO importa la pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato en proporción al período que reste para su cumplimiento, sin perjuicio de la aplicación, en su caso de las multas y sanciones que correspondieren, quedando obligado a indemnizar los perjuicios ocasionados, que sean consecuencia de circunstancias imputables al CONCESIONARIO.

La misma deberá ser constituida dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado sobre la adjudicación, antes de la firma del contrato y del inicio de la explotación, debiendo ser acreditada ante la DIRECCIÓN GENERAL u organismo que en el futuro la reemplace.

**ARTÍCULO 75.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA.** La garantía de la OFERTA será devuelta una vez adjudicada la concesión:

- a) A todos los OFERENTES cuya OFERTA fuera rechazada o declarada

inadmisible.

b) A los OFERENTES que no resultaren Adjudicatarios.

c) Al OFERENTE que lo solicite después de vencido el plazo de mantenimiento de la OFERTA.

**ARTÍCULO 76.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.** Salvo que los Pliegos de Condiciones Particulares dispongan otra forma, la garantía de cumplimiento contractual les será devuelta al CONCESIONARIO a la finalización de la concesión previa deducción de todos los conceptos debidos en virtud del CONTRATO.

## **CAPITULO VIII**

### **De la Extinción, Suspensión y Cesión de la Concesión de uso y explotación de Bienes del Dominio Público y Privado de la Ciudad de Buenos Aires.**

**ARTÍCULO 77.- EXTINCIÓN: CAUSAS.** La extinción de la concesión puede ocurrir por:

- 1) Vencimiento del plazo.
- 2) Mutuo acuerdo.
- 3) Incumplimientos graves del CONCESIONARIO.
- 4) Incumplimientos graves del CONCEDENTE.
- 5) Destrucción del Inmueble
- 6) Caso Fortuito o Fuerza Mayor.
- 7) Abandono.
- 8) Quiebra o liquidación del CONCESIONARIO.
- 9) Rescate.
- 10) Rescisión.
- 11) Fraude del CONCESIONARIO.

**ARTÍCULO 78.- VENCIMIENTO DEL PLAZO.** Ocurrirá al vencimiento del plazo originariamente pactado, más las prórrogas concedidas o acordadas y los PLAZOS de suspensión si los hubiere. Provocará la extinción de los subcontratos que hubiere celebrado la concesionaria, salvo que el CONCEDENTE accediera a continuarlos.

**ARTÍCULO 79.- MUTUO ACUERDO.** Las partes podrán de mutuo acuerdo extinguir las obligaciones contractuales en cualquier momento, con los efectos que ellas convengan.

**ARTÍCULO 80.- INCUMPLIMIENTOS GRAVES DEL CONCESIONARIO.** Procederá por declaración unilateral del CONCEDENTE ante incumplimientos graves del CONCESIONARIO, y en especial:

- a) Incumplimiento de disposiciones legales en forma constante y reiterada.
- b) Atraso injustificado en la presentación del Plan de Mejoras, de ejecución del proyecto o sus ajustes, conforme lo establezcan los Pliegos.
- c) Interrupción de las actividades sin causa justificada.
- d) Grave negligencia.

- e) Cambio de destino no autorizado previamente y por escrito por el CONCEDENTE.
- f) No presentar las garantías y seguros requeridos y sus correspondientes renovaciones.
- g) Cesión total o parcial, visible o encubierta de la concesión sin autorización previa y por escrito del CONCEDENTE.
- h) Falta o irregularidad de pago del CANON conforme lo disponga el Pliego de Condiciones Particulares.

**ARTÍCULO 81.- INCUMPLIMIENTO GRAVE DEL CONCEDENTE.** El CONCESIONARIO deberá constituirlo en mora y si al vencimiento del plazo de quince (15) días no diera cumplimiento a la obligación pendiente podrá tener lugar la suspensión del plazo de la concesión o la rescisión del contrato según los casos a prever en el Pliegos de Condiciones Particulares.

**ARTÍCULO 82.- DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE.**

La destrucción del inmueble por culpa del CONCESIONARIO tendrá por efecto la extinción del contrato por su culpa.

**ARTÍCULO 83.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** El incumplimiento de las obligaciones contractuales que provengan de caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente documentado y probado por el CONCESIONARIO y aceptado por el CONCEDENTE. La existencia de caso fortuito o fuerza mayor que impida el cumplimiento de los compromisos contraídos por el CONCESIONARIO, debe ser puesta en conocimiento del CONCEDENTE dentro de los cinco (5) días de producido. Transcurrido dicho plazo, no puede invocarse el caso fortuito o fuerza mayor.

**ARTÍCULO 84.- ABANDONO.** Salvo disposición en contrario del Pliego de Condiciones Particulares, se considerará abandono de la concesión cuando el CONCESIONARIO interrumpa o suspenda las prestaciones comprometidas para la explotación del bien de dominio público y privado de la Ciudad, por más de treinta (30) días.

Esta situación de abandono facultará al CONCEDENTE a la rescisión del contrato por culpa del CONCESIONARIO y a recuperar administrativamente la tenencia del inmueble y sus mejoras.

**ARTÍCULO 85.- QUIEBRA O LIQUIDACIÓN DEL CONCESIONARIO.** Dará lugar a la extinción con los efectos previstos en el artículo 90 del presente cuando se encuentre firme la declaración judicial de quiebra.

**ARTÍCULO 86.- RESCATE.** Será declarado por el Jefe del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires fundado en razones de interés público. El Pliego de Condiciones Particulares podrá determinar el método de evaluación de los daños.

**ARTÍCULO 87.- RESCISIÓN.** El CONCESIONARIO podrá de acuerdo al plazo estipulado en el Pliego de Condiciones Particulares, a partir del Acta de Entrega del Inmueble, solicitar la rescisión anticipada del contrato de concesión, notificando en forma fehaciente con una antelación de sesenta (60)

días a la fecha estimada de la entrega del Inmueble al GCABA, debiendo el CONCESIONARIO encontrarse al día con todas las obligaciones emergentes del contrato de concesión (tales como: el pago de CANON locativo mensual, tributos, servicios, seguros, etc.).

La DIRECCION GENERAL ponderará la petición y dará su resolución en un plazo máximo de TREINTA (30) días a partir de la notificación fehaciente del CONCESIONARIO, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que pudieran corresponder.

**ARTÍCULO 88.- FRAUDE.** Cuando se hubiere configurado cualquier tipo de fraude del CONCESIONARIO para la adjudicación de la OFERTA en cuestión.

**ARTÍCULO 89.- PROCEDIMIENTO EN CASO DE EXTINCIÓN.** En caso de extinción, prevista con antelación, se iniciará la revisión del inmueble y de las mejoras realizadas confeccionándose el inventario pertinente por parte de la DIRECCIÓN GENERAL. Se ordenarán las tareas que el CONCESIONARIO deba efectuar para su entrega en perfectas condiciones, así como la reposición de elementos faltantes que deba entregar según el Pliego de Condiciones Particulares.

De la recepción del inmueble y mejoras se labrará acta el día en que se efectúe.

Recibido el inmueble se practicará liquidación final dentro de los siguientes noventa (90) días, plazo en el cual los importes resultantes se pagarán de conformidad a las previsiones contractuales.

#### **ARTÍCULO 90.- CONSECUENCIAS.**

Las consecuencias de la extinción podrán ser las siguientes:

Por culpa del CONCESIONARIO: Sin perjuicio de las multas que debiere afrontar, perderá las garantías aportadas y responderá por todos los daños y perjuicios que cause al GCABA.

Sin culpa del CONCESIONARIO: Será indemnizado por los daños y perjuicios que sufre, deduciéndose los trabajos de operación y mantenimiento no efectuados. La indemnización no incluirá el lucro cesante, conforme Artículo 9° Inc. a) de la Ley N° 2.095 (texto consolidado según Ley N° 6.017). Los Pliegos de Condiciones Particulares establecerán, en detalle las consecuencias específicas para cada contrato en particular, identificando los rubros y métodos de valuación para las indemnizaciones.

**ARTÍCULO 91.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTOS.** El Pliego de Condiciones Particulares, establecerá las penalidades específicas de la Licitación pública o Subasta por incumplimientos a las condiciones establecidas en el contrato de concesión de uso y explotación, que por su entidad no sean sólo susceptibles de multas.

### **CAPITULO IV**

## Disposiciones Complementarias

**ARTÍCULO 92.- CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN:** Será causal determinante del rechazo sin más trámite de la propuesta u OFERTA en cualquier estado de la Licitación o de la rescisión de pleno derecho del contrato, dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:

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

Serán considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés del OFERENTE y/o CONCESIONARIO, directa o indirectamente, ya sea como representantes, administradores, gestores de negocios, síndicos, o cualquier otra persona humana o jurídica. Las consecuencias de estas conductas se producirán aun cuando se hubieran consumado en grado de tentativa.

**ARTÍCULO 93.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS:** El CONCESIONARIO es responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados a los bienes de propiedad del sector público, afectados a la concesión, que no obedezcan al uso normal de los mismos. Si en el momento de recibir las instalaciones y bienes el ADJUDICATARIO no formula observaciones, se entenderá que los recibe en perfectas condiciones.

**ARTÍCULO 94.- PROPIEDAD DE LAS MEJORAS** Todas las mejoras que el CONCESIONARIO introduzca en los bienes del dominio público o privado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires afectados al cumplimiento del contrato, quedarán incorporadas al patrimonio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y no darán lugar a compensación alguna.

**ARTÍCULO 95.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:** Sin perjuicio del cumplimiento de las cláusulas del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el CONCESIONARIO está obligado a:

- a) Cumplimentar estrictamente las disposiciones que sean de aplicación, de acuerdo a la naturaleza de la concesión, y al pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos, servicios, patentes, que graven el inmueble objeto de la concesión, y demás obligaciones que graven a los bienes de su explotación o actividad.
- b) No destinar los bienes a otro uso y/o explotación que el estipulado o hacer uso indebido de los mismos.
- d) Mantener los bienes en perfectas condiciones de conservación, uso y goce, y en su caso, efectuar con la periodicidad establecida en las cláusulas particulares los trabajos de mantenimiento o mejoras que correspondan.
- e) Facilitar el acceso de personal autorizado a todas las instalaciones, libros

contables y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato.

f) No introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza sin consentimiento escrito del CONCEDENTE.

g) Notificar al CONCEDENTE los representantes o reemplazantes con facultad para obligarlo.

h) Entregar los bienes dentro del plazo de 15 (quince) o el que se determine en el Pliego, de vencido el contrato o de comunicada su rescisión.

i) Satisfacer las multas por infracciones dentro de los tres (3) días de notificado.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Pliego**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 29 pagina/s.