

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 66/2022**  
**PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN: ETAPA ÚNICA**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**

**“LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA LA CONCESIÓN DE  
USO DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN COMERCIAL  
IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO SM-VDT-FD-PB-E-030,  
UBICADO EN LA ESTACIÓN VILLA DEVOTO DE LA LÍNEA SAN  
MARTÍN”**

**AÑO 2022**

## **PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**

### **CAPÍTULO I.- CONSIDERACIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO 1º. LLAMADO**

##### **A.- Objeto:**

La OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, llama a **“LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA LA CONCESIÓN DE USO DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO SM-VDT-FD-PB-E-030, UBICADO EN LA ESTACIÓN VILLA DEVOTO DE LA LÍNEA SAN MARTÍN”**

##### **B.- Potestades de SOFSE:**

Conforme lo establece el artículo 4 del Pliego de Bases y Condiciones Generales (PBCG), en cualquier momento anterior al perfeccionamiento de la contratación SOFSE podrá dejar sin efecto -total o parcialmente- el procedimiento, sin que ello genere derecho a percibir indemnizaciones ni resarcimiento de cualquier tipo por parte de los participantes u oferentes.

##### **C.- Clase:** Etapa Única Nacional.

#### **ARTÍCULO 2º. ALCANCES DE LA CONCESIÓN**

1.- La Concesión de Uso objeto del presente llamado comprende los espacios pertenecientes al Dominio Público del Estado Nacional, asignados a la operación del servicio de transporte ferroviario de pasajeros de la Línea San Martín, en virtud de las Resoluciones N° 171 de fecha 27 de febrero de 2015 y N° 1342 de fecha 7 de noviembre de 2013, ambas del ex Ministerio del Interior y Transporte, designados e identificados en el Pliego de Especificaciones Técnicas (PET).

Los espacios así delimitados serán considerados como un Inmueble único a los efectos del presente procedimiento de selección y del Contrato de Concesión.

2.- Además de la concesión de uso por el período que estipula el presente Pliego, la contratación comprende la ejecución de las obras y mejoras obligatorias establecidas en el PET, como así también, la explotación y mantenimiento del inmueble afectado durante el período de concesión, a cuyo término el concesionario se obliga a entregar el inmueble y las obras y/o mejoras al concedente en buen estado de conservación y mantenimiento.

3.- La Concesión se realizará en el estado en que se encuentre el inmueble afectado a la Contratación, e implica la realización de obras conforme a las condiciones que se especifican en el presente Pliego y en el PET, con ajuste al proyecto comercial a realizar.

4.- No se podrá otorgar a los bienes concesionados un destino distinto que el expresamente fijado, estándole prohibido al adjudicatario realizar actividades ajenas a las establecidas en los Pliegos, bajo apercibimiento de aplicar el régimen de penalidades previsto en el PET.

#### **ARTÍCULO 3º. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL INMUEBLE SUJETO A CONCESIÓN**

1.- Los espacios y bienes a concesionar se encuentran ubicados junto a Estación Villa Devoto de la Línea Ferrocarril San Martín, sobre la Calle Ricardo Gutiérrez 4215, entre las calles Fernández de Enciso y Benjamín J. Lavaisse, en el barrio de Villa Devoto, Comuna 11 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los mismos cuentan con una superficie total aproximada de 434,12 m<sup>2</sup>, distribuida conforme se

detalla en el Art. 2° del PET denominado “UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL BIEN COMERCIAL”.

2.- A los efectos del presente artículo, la ilustración de los extremos aquí previstos, se establecen en los anexos I, II, III, IV y V del PET, en el cual se adjuntan planos, croquis de ubicación y fotografías.

#### **ARTÍCULO 4°. GLOSARIO**

A los efectos de la aplicación e interpretación del pliego y de todo otro documento contractual de la presente concesión de uso, las siguientes palabras tendrán el sentido que se consigna a continuación:

**a)** Acta de Desocupación: Es el Acta que se entregará una vez finalizado el Contrato de Concesión de Uso, donde constará el estado del Inmueble. En este Acta el Concesionario entregará los bienes a SOFSE.

**b)** CCyCN: Código Civil y Comercial de la Nación.

**c)** Concesión de Uso/Concesión: Derecho al uso y goce del Inmueble dentro de los parámetros del Contrato de Concesión, resultado de la presente licitación; obrante como Anexo XII al presente.

**d)** Contrato de Concesión de Uso o Contrato de Concesión, indistintamente: Contrato a ser suscripto entre el adjudicatario y SOFSE, como resultado del presente proceso licitatorio; obrante como Anexo XII al presente.

**e)** Concesionario: Será la persona que resulte adjudicataria y hubiese firmado el Contrato de Concesión.

**f)** Comisión Evaluadora de SOFSE: Comisión determinada según las normas internas de SOFSE a efectos de evaluar las propuestas ingresadas por los oferentes.

**g)** Documentación Licitatoria: Los Pliegos, las circulares aclaratorias, circulares modificatorias, el Contrato de Concesión y toda documentación que se genere a los efectos.

**h)** Bien Inmueble: Espacios y Bienes Comerciales objeto de la presente contratación, los cuales totalizan una superficie aproximada de 434,12 m<sup>2</sup>, ubicados en la Estación Villa Devoto de la Línea San Martín, localizada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**i)** Licitación Pública: Tipo de procedimiento de selección tendiente a la contratación de una persona humana o jurídica, a fin de otorgársele la CONCESIÓN DE USO ONEROSA de los Bienes Inmuebles objeto del presente pliego.

**j)** Obras, Trabajo, Actividades y Equipos: Son el conjunto de trabajos, actividades, remodelaciones, reparaciones, y provisión de maquinarias y equipos, instalaciones y elementos estipulados en los Pliegos de Condiciones Particulares y/o Especificaciones Técnicas, según corresponda.

**k)** Cargos de la Concesión: Comprende la ejecución de trabajos y la provisión de los elementos que sean necesarios para la realización de las tareas que SOFSE le transfiere el concesionario conforme lo establecido en el artículo 15 y anexo VI del PET.

**l)** Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado, el Organismo Contratante, el Organismo, el Concedente, indistintamente: SOFSE.

**ll)** Oferta Económica: Canon propuesto a pagar por el concesionario; para determinar el monto total ofertado se realizará la sumatoria del canon cotizado proyectado para los CIENTO OCHENTA (180) meses.

**m)** Partes del Contrato de Concesión: Serán SOFSE y el Concesionario.

**n)** Período de la concesión: Tiempo total establecido en el contrato para la ejecución de las obras obligatorias, más el plazo de explotación por el concesionario de los bienes inmuebles de dominio público alcanzados por la Concesión. El plazo de la concesión de uso será por un período de CIENTO OCHENTA (180) meses, prorrogable por SESENTA (60) meses.

**ñ)** Pliego/PCP: Pliego de Condiciones Particulares.

**o)** PET: Pliego de Especificaciones Técnicas.

**p)** RCC, Reglamento: Reglamento de Compras y Contrataciones de la Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado.

**q)** Director de Obra: Representante del Concesionario y quien responde, durante el plazo de desarrollo de la Obra o Trabajos, ante el REPRESENTANTE SOFSE.

**r)** REPRESENTANTE SOFSE: Será el responsable designado por esta Operadora Ferroviaria, y tendrá relación directa con el Director de Obra designado por el Concesionario, pudiendo realizar las inspecciones que considere pertinentes para el cumplimiento de las obras comprometidas por el Concesionario.

**s)** INTERLOCUTOR VÁLIDO: El Interlocutor Válido será la persona designada por el CONCESIONARIO para llevar adelante la comunicación con SOF S.E.

**t)** UT: Unión Transitoria de empresas, conforme definición establecida en el artículo 1463 y cc del Código Civil y Comercial de la Nación.

**u)** Canon Locativo Mensual: Será el cotizado por el concesionario en la oferta económica, bajo los lineamientos del FORMULARIO ÚNICO Y OFICIAL DE OFERTA (anexo XII del PET); constituye el importe que mensualmente debe abonar el Concesionario al Concedente por el uso y explotación de los Inmuebles que integran la presente Contratación, de acuerdo a las pautas que establece el presente Pliego y ajustada a las respectivas ofertas.

**v)** Canon Base: Es el monto dinerario mensual estimado, informado oficialmente por el Tribunal de Tasaciones de la Nación (TTN), a pagar por la concesión de los bienes inmuebles objeto de la presente contratación. A partir de este valor informado por TTN los oferentes presentarán sus ofertas económicas, no pudiendo estas últimas ser menores a dicho valor.

## **ARTÍCULO 5°. RÉGIMEN JURÍDICO - INTERPRETACIÓN**

**A.-** El presente Pliego de Condiciones Particulares se encuentra en consonancia y deberá considerarse complementario de las estipulaciones previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Generales (PBCG), Pliego de Especificaciones Técnicas (PET), Reglamento de Compras y Contrataciones de SOFSE (RCC), y demás documentos que formen o integren el presente llamado.

**B.-** Al respecto se aclara que el Reglamento de Compras y Contrataciones de SOFSE (RCC) se encuentra publicado en la página web de la SOFSE, pudiendo acceder al mismo a través del siguiente link: <https://www.argentina.gob.ar/transporte/trenes-argentinos/institucional/contrataciones>.

**C.-** La presente contratación se encuentra alcanzada por las previsiones de la Ley Nacional N° 27.437 de Compre Argentino y Desarrollo de Proveedores -y su normativa complementaria y/o modificatoria-, de la Ley Nacional N° 25.300 de Fomento para la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, del Decreto N° 312/2010 de Sistema de Protección Integral de los Discapacitados y del Decreto N° 659/2021 de Promoción del Acceso al Empleo Formal para Personas Travestis, Transexuales y Transgénero “Diana Sacayán - Lohana Berkins”.

## **ARTÍCULO 6°. JURISDICCIÓN**

Se registrá por lo previsto en el artículo 18, incisos c) y d), del RCC.

## **ARTÍCULO 7°. CÓMPUTO DE PLAZOS**

1.- Todos los plazos establecidos en el presente pliego se computarán en días hábiles administrativos, de conformidad a lo previsto en el Artículo 15° del RCC, salvo disposición expresa en contrario.

2.- En lo que atañe al modo de cómputo, serán de aplicación directa las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación.

## **ARTÍCULO 8°. NOTIFICACIONES**

1.- Las notificaciones se registrarán por lo dispuesto en el artículo 17 del RCC y en el artículo 3 del PBCG.

2.- Las notificaciones o consultas dirigidas a SOFSE deberán cursarse a los siguientes destinos y en las condiciones que se detallan a continuación:

Correo electrónico: [licitaciones@trenesargentinos.gob.ar](mailto:licitaciones@trenesargentinos.gob.ar)

Mesa de Entradas: Av. Dr. Ramos Mejía 1302, PB. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 9:30 a 12:30 y 14:30 a 16:30 hs.

3.- En todos los casos las notificaciones o consultas dirigidas a SOFSE, deberán indicar el siguiente detalle:

En todos los casos las notificaciones o consultas dirigidas a SOFSE, deberán indicar el siguiente detalle:

### *OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO*

*LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 66/2022 - EX-2022-136344641- -APN-SG#SOFSE*

***“LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA LA CONCESIÓN DE USO DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO SM-VDT-FD-PB-E-030, UBICADO EN LA ESTACIÓN VILLA DEVOTO DE LA LÍNEA SAN MARTÍN”***

*Identificación del oferente/interesado*

Toda la documentación referida en el presente capítulo, deberá ser suscripta por representante de la firma participante, debiendo acreditar su calidad mediante la documentación correspondiente, con aclaración de firma, carácter que inviste y sello correspondiente.

## **ARTÍCULO 9°. CONSULTAS Y ACLARACIONES**

Las consultas y aclaraciones se registrarán por lo dispuesto en el artículo 26 del RCC y en los artículos 23 a 26 del PBCG.

## **ARTÍCULO 10°. EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

1.- Será de aplicación lo previsto en los artículos 4 y 35 del PBCG. Por la sola circunstancia de formular la oferta, se tendrá al oferente por conocedor de las bases y condiciones del llamado y de las características y condiciones de la prestación licitada, 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. Igualmente, la sola presentación implicará la aceptación de las condiciones establecidas en los Pliegos y documentación licitatoria.

2.- La presentación de la oferta crea la presunción absoluta de que sus firmantes conocen el lugar de emplazamiento del inmueble alcanzado por la Concesión identificado en el PET, que han tomado conocimiento del edificio inmueble y el estado en que se encuentra, estudiado los

planos y demás documentos de la licitación, efectuado su propio proyecto, cálculos y cálculos de costos de obra y se han basado en ellos para formular su oferta. Los datos suministrados por el Concedente, sólo tienen carácter ilustrativo y en ningún caso darán derecho al Concesionario a reclamo alguno si fueran incompletos.

Asimismo, los oferentes deberán arbitrar los medios para informarse acerca de las condiciones de operación del servicio público de transporte ferroviario de pasajeros, sus leyes y reglamentos que lo rigen.

El concesionario no podrá eludir su responsabilidad, si previo a la presentación de su Oferta ha sido negligente al no solicitar oportunamente las instrucciones o aclaraciones necesarias, en caso de duda o incorrecta interpretación de la documentación licitatoria.

## **CAPÍTULO II.- CARACTERÍSTICAS DE LA CONCESIÓN**

### **ARTÍCULO 11°. PLAZO DE CONCESIÓN - OPCIÓN DE PRÓRROGA**

1.- El plazo de la contratación será por el período de CIENTO OCHENTA (180) meses, prorrogable por SESENTA (60) meses. El cómputo del plazo tendrá inicio a partir de la firma del Contrato de Concesión de Uso.

2.- Al vencimiento del plazo de concesión, SOFSE podrá prorrogar el Contrato de Concesión por hasta SESENTA (60) meses adicionales.

La SOF S.E. evaluará el grado de cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato y en función de ello otorgará la prórroga al Concesionario con una anticipación no menor a TREINTA (30) días hábiles de la expiración del plazo original de la concesión.

Dentro de los DIEZ (10) días hábiles desde la notificación efectuada por la SOF S.E., se suscribirá la adenda contractual respectiva, subsistiendo en todos sus términos las estipulaciones contenidas en el Contrato de Concesión, los pliegos de la presente publicación y documentación complementaria.

Si la SOF S.E. decidiera no prorrogar el Contrato, deberá comunicarlo al Concesionario con una anticipación no menor a TREINTA (30) días hábiles de la expiración del plazo original de la concesión, debiendo el Concesionario reintegrar el local concesionado en perfecto estado, libre de ocupantes, quedando todas las mejoras realizadas en cumplimiento de las obligaciones que adquiere por el presente Pliego como propiedad exclusiva del Concedente.

### **ARTÍCULO 12°. VISITA DE RECONOCIMIENTO DE LOS INMUEBLES**

Se regirá por lo previsto en el artículo 43 del PBCG y en el PET.

SOFSE informará la fecha de la visita de reconocimiento.

La misma tiene carácter Obligatorio.

El oferente deberá obtener una constancia, la cual deberá adjuntarse a la oferta que se presente en la contratación.

### **ART.13°. CANON**

#### **13.1. EL CANON LOCATIVO MENSUAL**

El Canon Locativo Mensual, será el cotizado por el CONCESIONARIO en la oferta económica, bajo los lineamientos de la planilla de cotización ANEXO XII del PET - FORMULARIO UNICO Y OFICIAL DE OFERTA.

1. Se establece como CANON BASE TTN la suma de PESOS CIENTO DIECISEIS MIL (\$ 116.000.-), más IVA y demás gravámenes que pudieran corresponder, conforme lo informado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación en su Dictamen de Valor identificado como IF-2022-134572233-APN-TTN#MOP. A partir del valor mencionado los oferentes presentarán sus ofertas, no pudiendo ser menor al fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

2. Se realizará una actualización ANUAL del CANON LOCATIVO MENSUAL ofertado por el Oferente por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA o por el sistema de actualización que en el futuro lo reemplace, tomando como referencia el 1er. día del mes siguiente de la firma del contrato (conforme el Art. 82ª de la Ley N° 27.431, de Presupuesto General de la Administración Nacional para el Ejercicio 2018, y el Art. 5º inciso c. del Decreto N° 146/2017).

### **13.2. PERIODO DE GRACIA**

En virtud de las obras que deberá realizar el CONCESIONARIO para poder dar inicio a su explotación comercial, se otorga un plazo de gracia de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días corridos para el comienzo del pago del canon correspondiente, contado desde la firma del Contrato de Concesión de Uso.

### **13.3. CONTROL POR PARTE DE SOFSE**

SOFSE queda facultada a realizar controles generales sobre las actividades desarrolladas por el Concesionario en la forma que crea más conveniente, ya sea en forma directa y/o por medio de terceros que esta designe, suministrándole el CONCESIONARIO toda la documentación que SOFSE le solicite. A modo enunciativo se menciona la realización de auditorías contables en los puntos de venta.

### **13.4. FORMA DE PAGO**

1. El importe del CANON será abonado a través de los medios de pago habilitados (Código de Barra Banco Nación, Link Pagos, Pagos B to B de Interbanking, Pago Fácil, Mercado Pago) o aquellos que establezca SOF S.E.

2. El CANON LOCATIVO MENSUAL deberá abonarse por mes adelantado en moneda de curso legal, mediante depósito en efectivo no siendo susceptible de compensación alguna, computándose los Ingresos netos de IVA y demás gravámenes.

3. El CANON LOCATIVO MENSUAL deberá ser depositado por adelantado del uno (1) al diez (10) de cada mes.

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

5. Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades, por tal motivo se establece que, por cada día de mora en el pago del canon correspondiente, el CONCESIONARIO deberá abonar como interés compensatorio el equivalente a dos veces la tasa activa diaria para el descuento de documentos del Banco de la Nación Argentina a TREINTA (30) días, más las costas y costos de las acciones extrajudiciales y/o judiciales que hayan tenido lugar.

6. Será rechazada en forma automática toda oferta que no comprenda la totalidad del BIEN COMERCIAL indicados en el PET, como así también aquellas que no se adecuen a los parámetros establecidos en dicho pliego.

7. En oportunidad de facturar y percibir los montos resultantes de las obligaciones correspondientes al contrato, SOF S.E. realizará adicionalmente la pertinente percepción del monto que, por Impuesto a los Ingresos Brutos, pudiera corresponder.

8. El incumplimiento, en tiempo y forma, en el pago del CANON LOCATIVO MENSUAL de TRES (3) períodos mensuales consecutivos, o de SEIS (6) períodos mensuales no consecutivos, durante toda la vigencia del Contrato habilitará a la Concedente a ejercer sus facultades rescisorias previstas en el Artículo 42 del PET.

#### **ARTÍCULO 14°. GARANTÍAS**

1.- Los oferentes, preadjudicatarios y el adjudicatario deberán constituir las siguientes garantías, de acuerdo a la etapa del procedimiento de selección en que se encuentren:

- Garantía de Mantenimiento de OFERTA por un monto fijo de PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL (\$ 1.400.000.-). Se deberá presentar junto con la oferta.
- Garantía de Impugnación (1,5% o 3% sin IVA, conforme se establece en el artículo 78 incisos d) y f) del PBCG). Se deberá presentar en caso de interponer impugnaciones al Dictamen de Evaluación y/o al Acto de Adjudicación.
- Garantía de Cumplimiento del CONTRATO (10% del monto total adjudicado). Se deberá presentar dentro de los 10 días hábiles de firmado el Contrato de Concesión de Uso.
- Garantía de Inversión: En el supuesto que se hubiera incluido en la oferta un monto de inversión, el CONCESIONARIO deberá constituir un seguro de caución en concepto de Garantía de Inversión. Dicha garantía deberá constituirse por un valor del TREINTA POR CIENTO (30%) del monto de la inversión total ofertada, y deberá ser presentada conjuntamente con el PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA. La garantía permanecerá en vigor por un período de DOCE (12) meses posteriores a la fecha en que sea acreditada la Recepción definitiva de la obra, conforme sea certificado por parte de la Coordinación de Control de Terceros de la SOFSE.

Para determinar el monto total ofertado se realizará la sumatoria del canon cotizado proyectado a CIENTO OCHENTA (180) meses.

3.- Todas las garantías deberán ser constituidas de acuerdo a las formas, plazos y lineamientos previstos en los artículos 80 y 81 del PBCG. Si se constituyeren mediante pólizas de seguro de caución, deberán ser presentadas con certificación notarial de quien las suscribe y debidamente legalizadas, en caso de corresponder.

4.- La devolución de las garantías se regirá por lo establecido en los artículos 83 y 84 del PBCG.

La Garantía de Cumplimiento de Contrato se regirá por lo establecido en el artículo 77 del PBCG.

Se considerará que el contrato se ha cumplido a satisfacción de la SOFSE, cuando se haya efectuado la recepción definitiva de la totalidad de las prestaciones contractuales.

La devolución de las garantías se regirá por lo establecido en el artículo 83 del PBCG.

### **CAPÍTULO III.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN - REQUISITOS DE LAS OFERTAS**

#### **ARTÍCULO 15°. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN APLICABLE**

La presente es una Licitación Pública Nacional de “Etapa Única”.

#### **ARTÍCULO 16°. DOCUMENTOS E INFORMACIÓN A PRESENTAR POR EL OFERENTE**

El Oferente, de acuerdo a las formas, estipulaciones, términos y lineamientos previstos en el presente Pliego, deberá incorporar la documentación e información que se detallará en los incisos que componen este Artículo, en el orden que se describirá a continuación.

Los oferentes se encuentran relevados de presentar la siguiente documentación:

- (i) Pliego de Bases y Condiciones Generales;
- (ii) Pliego de Condiciones Particulares;
- (iii) Pliego de Especificaciones Técnicas;
- (iv) demás documentación licitatoria.

#### **A. DOCUMENTACIÓN INHERENTE A LA PROPUESTA**

Los oferentes deberán presentar:

- 1) Índice de la Presentación.
- 2) Solicitud de Admisión. (ANEXO II)
- 3) Documentación o poder suficiente que acredite la personería legal del representante de la firma o de quien efectúe la presentación de la propuesta en nombre de la misma, debidamente legalizada.
- 4) Declaración de veracidad y exactitud de la información presentada. (ANEXO III)
- 5) Declaración Jurada de Conocimiento y Aceptación de los Términos de la Licitación. (ANEXO IV)
- 6) Declaración Jurada de encontrarse habilitado a participar de la Licitación. (ANEXO V)
- 7) Declaración Jurada de Compre Argentino (ANEXO VI)
- 8) Declaración Jurada sobre litigios pendientes. (ANEXO VII)
- 9) Declaración Jurada de discapacidad respecto de la obligación por parte del oferente de incorporar a personas con discapacidad a la prestación del servicio que se contrata. (ANEXO X)
- 10) Declaración Jurada de REPSAL. (ANEXO VIII)
- 11) Declaración Jurada de Confidencialidad. (ANEXO IX)
- 12) Documentación que acredite el pertinente cumplimiento de la garantía de mantenimiento de oferta.
- 13) Constancia de Visita de Reconocimiento extendida por SOFSE (ANEXO IX PET)
- 14) Declaración Jurada de que la firma participante del llamado, no posee antecedentes de incumplimientos tanto en SOFSE, ADIFSE y Belgrano Cargas y Logística S.A, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución MIT. 211/15.
- 15) Conforme lo dispuesto por el Decreto N° 202/17 y la Resolución N° 11–E/17 de la Secretaría de Ética Pública, Transparencia y Lucha Contra la Corrupción del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, los oferentes deberán presentar una “Declaración Jurada de Intereses” en la cual se manifieste si se encuentran o no alcanzados por alguno de los supuestos de vinculación contemplados en el referido decreto, respecto del Presidente y Vicepresidente de la Nación, Jefe de Gabinete de Ministros y demás Ministros y autoridades de igual rango en el

Poder Ejecutivo Nacional, aunque estos no tuvieran competencia para decidir sobre la contratación o acto de que se trata. Deberá presentarse idéntica declaración y en los mismos supuestos previstos en la normativa aludida, cuando la vinculación exista en relación al funcionario de rango inferior a ministro que tenga competencia o capacidad para decidir sobre la contratación que correspondiere, de acuerdo a los modos de aprobación establecidos en el Reglamento de Compras y Contrataciones.

A dichos efectos, las autoridades para decidir sobre los procedimientos de selección de SOFSE son:

1.- Directorio:

Martín Fabio Marinucci - Presidente.

Rubén Darío Golia - Vicepresidente.

Eliana Soledad Gramigna - Directora Titular.

Fernando Carballo - Director Suplente.

Sebastián Javier Beroldo - Director Suplente.

2.- Presidente: Martín Fabio Marinucci.

3.- Vicepresidente: Rubén Darío Golia.

4.- Gerentes Generales: José María Paesani, Marcelo Sánchez, Damián Alfredo González, Luis Adrián Luque, María Florencia Colman.

5.- Gerente de Compras: Sergio Bruni.

En caso de producirse un cambio de autoridades, el mismo se comunicará mediante la emisión de una Circular Aclaratoria.

**16)** Detalle de deudas líquidas y exigibles y de falta de presentación de declaraciones juradas, de conformidad con lo establecido en la RESOLUCIÓN GENERAL AFIP N° 4164-E.

**17)** Domicilio: a los efectos legales se considerará domicilio constituido aquél que los oferentes denuncien a tal fin, junto con la presentación de sus ofertas. En el caso de no denunciar domicilio constituido o de existir discrepancias entre el domicilio constituido en la oferta presentada y el domicilio que surge declarado en el Registro Único de Proveedores de la SOFSE, será considerado válido aquél que figure en dicho Registro.

Los proveedores no inscriptos en el Registro Único de Proveedores de la SOFSE, con excepción de los proveedores extranjeros sin sucursales ni representantes en el país, deberán constituirlo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la oportunidad de formular propuestas.

#### Aclaración:

Con relación al requisito indicado en el inciso 16, apartado A) de este artículo, la SOFSE verificará el cumplimiento tributario y/ previsional a través del sitio web de COMPR.AR [www.comprar.gob.ar](http://www.comprar.gob.ar). El/los oferente/s que resulten seleccionado/s deberá/n contar con habilidad para contratar en los términos del artículo 3 de la Resolución General AFIP N° 4164-E al momento de la adjudicación. A fin de verificar el cumplimiento de este requisito la SOFSE podrá requerir a los interesados que acompañen el detalle actualizado de deudas líquidas y exigibles previsto en el inciso 16 apartado a) de este artículo.

Se recuerda que, conforme establece el artículo 5 de la Resolución General N° 4164-E de la Administración Federal de Ingresos Públicos de fecha 1 de diciembre de 2017, los contribuyentes podrán consultar el detalle de las deudas líquidas y exigibles y de la falta de presentación de 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, ingresando al Sistema de Cuentas Tributarias y seleccionando en el menú la opción “Detalle de Deuda Consolidada” y dentro de esta opción, el trámite “Consulta de deuda proveedores del estado”.

Con relación a la Declaración Jurada del REPSAL, si bien la misma deberá ser acompañada por los oferentes al momento de la presentación de ofertas, el Certificado deberá encontrarse vigente al momento de dictarse el acto de adjudicación.

## **B. DOCUMENTACIÓN INHERENTE A LA CAPACIDAD LEGAL**

### **B.1. Requisitos para personas humanas**

- a) Acreditar nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real en la República Argentina, estado civil, tipo y número de documento de identidad, acompañando fotocopia autenticada del mismo.
- b) Estar registradas en los organismos impositivos y previsionales nacionales, debiendo acompañar las constancias correspondientes y los certificados de libre deuda expedidos por los organismos pertinentes.
- c) Presentar una declaración que contenga la manifestación propietaria sobre bienes inmuebles y muebles registrables.
- d) Acompañar certificado de reincidencia expedido por la Policía Federal Argentina.

### **B.2. Requisitos para personas jurídicas**

- a) Presentar copia legalizada del acta constitutiva y estatuto o contrato social, según corresponda, inscriptos en el registro u órgano de contralor respectivo con su correspondiente número de inscripción, debiendo encuadrarse en las leyes correspondientes a la entidad que se trate.
- b) Acreditar la personería y ejercicio de su representación legal con la presentación de la siguiente documentación, según corresponda para cada caso:
  - I) Sociedades Colectivas, de Responsabilidad Limitada y en Comandita Simple: Fotocopia certificada y legalizada, en su caso, de la última modificación del Contrato Social donde conste la designación de el o los socios administradores, gerentes o comanditados que ejercen dicha representación y su carácter de individual, conjunta o indistinta.
  - II) Sociedades de Hecho: Fotocopia certificada y legalizada del Documento Nacional de Identidad de cada uno de los integrantes de la Sociedad. Asimismo, se deberán adjuntar las constancias correspondientes y los certificados de libre deuda expedidos por los organismos impositivos y previsionales nacionales. Deberán especificar en su primera presentación, la designación del/los socio/s que se erijan como representantes de la Sociedad en el presente procedimiento de contratación.
  - III) Sociedades por Acciones: Fotocopia certificada y legalizada, en su caso, del acta de asamblea inscripta en el organismo de contralor correspondiente, por la que se designe al Directorio de conformidad a las disposiciones estatutarias y el acta de directorio con la distribución de cargos correspondiente.
  - IV) Entidades Cooperativas: Fotocopia certificada y legalizada, en su caso, del acta de designación del consejo de administración o de los gerentes con funciones ejecutivas, si los hubiere.

### **B.3. Requisitos para Consorcios y Uniones Transitorias**

Los socios deberán cumplir los requisitos indicados para Personas Humanas o Jurídicas, según corresponda.

Además, deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

a) En el caso en que dos o más empresas se presenten asociadas a la Contratación, deberán hacerlo en forma conjunta, mancomunada y solidaria, dando cumplimiento a los requisitos exigidos para las Uniones Transitorias de Empresas (UTE) por los Arts.1463 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

b) Acompañar el compromiso de constitución de Consorcio o UTE o en trámite de inscripción en su caso, conforme a los recaudos exigidos por la legislación vigente, ello sin perjuicio de adjuntar la documentación correspondiente a cada una de las firmas integrantes conforme lo estipulado en el apartado siguiente.

c) Presentar el proyecto de acta constitutiva y estatuto propuesto, para el caso de tratarse de una Unión Transitoria de Empresas en formación y declaración de solidaridad por toda y cualquier obligación contractual por el plazo de duración del Contrato.

La UTE o Consorcio deberá tener por Estatuto una duración superior al tiempo que demande la ejecución del contrato, incluido el plazo de garantía y los trabajos a realizar deberán encontrarse comprendidos dentro de su giro comercial.

d) Indicar la participación de cada uno de los socios en el Consorcio o UTE. Una vez presentadas las ofertas, la participación en los consorcios solo podrá ser variada con consentimiento previo de SOFSE, siempre que dicha modificación no vulnere los requisitos establecidos en los pliegos.

e) Unificar la personería otorgando poder especial al o los representantes comunes con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los integrantes en el trámite licitatorio y con validez a los efectos de la adjudicación.

f) Presentar copia certificada y legalizada, en su caso, del acta de los respectivos órganos societarios de las firmas integrantes de la que surja la decisión de presentarse en el presente procedimiento de selección y la designación de los referidos representantes. Para el caso de empresas extranjeras, se deberá presentar el instrumento que se otorga en el país de origen de la empresa participante, que deje expresa constancia de lo solicitado.

g) Declarar expresamente en su carta de presentación y en los poderes acordados al representante común que cada uno de los integrantes queda obligado ilimitada y solidariamente por toda y cualquier obligación o responsabilidad emergente de la presentación de la Oferta y la entrega de la Garantía de Cumplimiento del mismo.

h) En caso de resultar adjudicataria una UTE o Consorcio, deberá acreditar su inscripción en la Inspección General de Justicia, como requisito previo al perfeccionamiento del contrato, sea por Contrato u Orden de Compra. La falta de cumplimiento del requisito determinará la revocación de la adjudicación, con la pérdida del monto correspondiente a la garantía de mantenimiento de la oferta.

### **C. DOCUMENTACIÓN INHERENTE A LA CAPACIDAD ECONOMICA FINANCIERA**

**C.1.-** En el caso de las personas jurídicas:

- Un estado de situación patrimonial con fecha de corte no anterior a noventa (90) días antes de la fecha de presentación a la Licitación Pública; un cuadro detallado demostrativo de las pérdidas y ganancias y un cuadro financiero con apertura mensual del flujo de fondos (caja y bancos), los que abarcarán el período anual inmediato anterior, siguiendo la fecha de corte del estado de situación patrimonial mencionado; índice de solvencia del último ejercicio (entendida como Activo Total sobre Pasivo Total) e índice de liquidez ácida

del último ejercicio definida como Disponibilidades más Inversiones Corrientes más créditos por ventas sobre Pasivo Corriente. Dicha documentación deberá ser certificada por Contador Público y legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente. El estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias y con entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas.

- Constancias de Inscripción en la AFIP, en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y Sistema Previsional. Comprobante de declaraciones juradas y pagos (mediante VEPS o ventanilla) correspondientes al Impuesto sobre los Ingresos Brutos, Régimen de Aportes y Contribuciones al Sistema Previsional, Impuesto al Valor Agregado, Sistema de Control de Retenciones (SI.CO.RE.), Régimen de retención y/o percepción al que se encuentre obligado, respecto del último año o período transcurrido desde la constitución de la sociedad si fuese menor.
- Balances de los tres (3) últimos ejercicios económicos cuando la antigüedad de la persona jurídica sea superior a dicho término o por los ejercicios transcurridos si fuera menor, los cuales, deberán encontrarse aprobados por el órgano de gobierno y de administración que corresponda según el caso, como así también dictaminados y firmados por contador con firma legalizada en el Consejo Profesional correspondiente.
- Los balances se presentarán acompañados de un estado patrimonial actualizado, indicándose el criterio de valuación utilizado. Dicho estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias, y entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas. 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.

#### Aclaración:

Los Estados Financieros deben estar auditados por Contador Público Nacional independiente y su firma legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. En caso que el Oferente sea una empresa extranjera, los Estados Financieros deberán estar auditados y certificados por la autoridad competente en el país del Oferente. En el caso de personas jurídicas que tengan una antigüedad menor que DOS (2) años a la fecha del Acto de Apertura, presentarán el último ejercicio cerrado y aprobado.

SOFSE se reserva el derecho de requerir la presentación de los Estados Contables que resulten cerrados y emitidos con posterioridad a la fecha de apertura y con anterioridad a la adjudicación y de evaluar la capacidad económica financiera sobre la base de éstos.

En el caso de presentarse DOS (2) o más empresas integradas en un Consorcio o Unión Transitoria, los citados estados contables deberán presentarse por cada una de ellas.

#### **C.2.- Personas humanas:**

- Deberán presentar una manifestación de bienes y deudas, certificada por Contador Público Nacional y debidamente legalizada. Sin perjuicio de lo consignado deberán acompañar comprobantes de:
  - Constancias de Inscripción en la AFIP, en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos y Sistema Previsional.
  - Declaración Jurada y boletas de pago mensuales y anuales del Impuesto sobre los Ingresos Brutos.
  - Declaración Jurada y boletas de pago de Ganancias e I.V.A. y/o Monotributo y/o Bienes Personales.
  - Cantidad de personas, familiares y/o profesionales afectados a la actividad y descripción de sus funciones.

- Declaración Jurada de la Cantidad de personal en relación de dependencia o conjunto de ellos (DDJJ 931 y boletas de pago).
- Declaración Jurada del Régimen Nacional de Seguridad Social y de Obras Sociales.
- Papeles de trabajo de bienes personales.
- Todo ello del último año en curso hasta la fecha de apertura de ofertas.

**C.3.-** Plan de Inversiones provisorio: El plan de inversiones provisorio deberá presentarse en forma de diagrama de barras y como curva de inversiones, en ellos deberá detallarse en forma discriminada la totalidad de las tareas que conforman el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento provisorio ofertado con inclusión de aquellas que correspondan al proyecto, tramitaciones, rubros de construcción, provisión de instalaciones, equipamiento, puesta en marcha de instalaciones. En cada uno de los ítems expresados debe informarse el monto que le corresponde, plazo de ejecución, porcentaje y avance parcial y acumulado.

**C.4.-** Indicación de las fuentes de financiación: adjuntando para cada rubro el compromiso de financiación para el caso de resultar adjudicatario. En caso de Mutuo, en el contrato deberá constar que el acto se realiza con el fin de la presentación del mutuuario como oferente en la presente licitación, no podrá estar condicionado y deberá contener firma certificada por escribano público, el monto, plazo, y la tasa de interés en caso de corresponder. Se deberá acreditar la solvencia económica del mutuante con Estados Contables (de ser aplicable), declaraciones juradas de Impuesto a las Ganancias, Bienes Personales, y/o con certificaciones contable de bienes efectuada por contador público que deberá contener las deudas del contribuyente sean impositivas- bancarias y/o comerciales, debidamente legalizada ante el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

**C.5.-** Evaluación financiera presentando el flujo de egresos anuales previstos donde se incluirán: los costos de la totalidad de la inversión, los costos de funcionamiento, los costos administrativos, los costos financieros y todo otro costo considerado en la propuesta. Se presentará, además, el flujo de ingresos y recursos anuales proyectados, incluyendo los fondos aportados por entidades financieras, por proveedores propios, y los recursos que se estimen obtener con la explotación. Se deja expresa constancia que a efectos de realizar la evaluación financiera se deberá tener en consideración el canon base fijado en el acto administrativo de llamado a Licitación Pública, a fin de evaluar su consistencia con el flujo de ingresos y egresos propuesto.

**C.6.-** Certificado emitido por el Registro Nacional de Reincidencia del interesado en el procedimiento de marras, y siendo éstas personas jurídicas, de todos los directores, gerentes, o miembros titulares del organismo de administración que la conformen.

**C.7.-** Elementos que acrediten la capacidad empresarial, económica financiera y técnica del Oferente. Asimismo, constancia que acredite la actividad propuesta en la oferta por el término mínimo de tres (3) años. Deberá describir los roles y funciones principales realizadas en el tipo de explotación. Los mencionados antecedentes deberán ser acreditados con la correspondiente documentación respaldatoria.

**C.8.-** La experiencia e idoneidad técnica pueden ser acreditadas por otros medios diferentes a los antecedentes, los que serán valorados/evaluados por la Administración.

**C.9.-** Referencias Bancarias y financieras: se indicará la nómina de las entidades bancarias con las que opera habitualmente. El Oferente deberá acompañar por lo menos una (1) referencia bancaria. Las referencias emitidas por las entidades bancarias deberán contener los siguientes conceptos:

- Fecha de emisión con una antigüedad no mayor a tres (3) meses del mes de apertura de las Ofertas.

- Nombre, dirección, sucursal, tipo y número de cuenta, saldo al cierre del último mes previo al acto de apertura, y al 31 de diciembre de cada uno de los últimos tres (3) años o período menor en caso de corresponder. Los Oferentes, asimismo, deberán determinar de manera fehaciente su solvencia material.
- Concepto que les merece el Oferente.
- Estar dirigida a la SOFSE.

**C.10.-** Garantía de Inversión: En el supuesto que se hubiera incluido en la oferta un monto de inversión, el CONCESIONARIO deberá constituir un seguro de caución en concepto de

**C.11.-** Garantía de Inversión. Dicha garantía deberá constituirse por un valor del TREINTA por ciento (30%) del monto de la inversión total de la ofertada, y deberá ser presentada conjuntamente con el PROYECTO EJECUTIVO DE OBRA. La garantía permanecerá en vigor por un período de DOCE (12) meses posteriores a la fecha en que sea acreditada la Recepción definitiva de la obra, conforme sea certificado por parte de la Coordinación de Control de Terceros de la SOFSE.

## **D. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

### **D.1.- REQUERIMIENTOS DE DESARROLLO COMERCIAL**

El Oferente deberá presentar, junto con la Oferta, la Propuesta de Desarrollo Comercial donde detallará el modelo de operación/explotación del BIEN COMERCIAL. A tal efecto, deberá presentar, como mínimo:

a) Memoria descriptiva de la propuesta de explotación comercial integral. En la misma deberá definir con el mayor nivel de detalle posible la visión comercial de la propuesta y la estrategia comercial.

### **D.2.- REQUERIMIENTOS ARQUITECTONICOS - TÉCNICOS**

El Oferente deberá presentar, junto con la Oferta, un ANTEPROYECTO de las obras (arquitectura y diseño) que integren su propuesta. La misma deberá cumplir al menos con los siguientes parámetros mínimos:

- Exhibir el diseño propuesto y sus características formales, funcionales y espaciales de acuerdo con los lineamientos técnicos y parámetros básicos que establece el presente Pliego, detallando de manera separada las obras para la recuperación, puesta en valor y remodelación del BIEN COMERCIAL y los CARGOS DE LA CONCESIÓN.
- Cumplir las disposiciones de los códigos de planeamiento y edificación de la localidad donde se encuentra emplazado el BIEN COMERCIAL.
- Contemplar mejoras en la calidad y estética de la totalidad del BIEN COMERCIAL, sean estas de uso público y/o privado.

La documentación a incorporar en el anteproyecto, deberá incluir, como mínimo:

a) Memoria técnica descriptiva de la propuesta indicando:

- El detalle de los trabajos a realizar, describiendo los métodos constructivos.
- Descripción del uso final que tendrá el BIEN COMERCIAL.
- Todo detalle de las obras que se considere necesario a efectos de comprender la intervención proyectada.

b) Documentación de anteproyecto:

- Planos de implantación (escala 1:200), planta de arquitectura, vistas, y al menos 2 cortes, todo ello en escala 1:50. Estos documentos deberán estar debidamente acotados, indicando niveles y deberán incluir todos los elementos de arquitectura que se consideren necesarios a fines de describir el Proyecto de Desarrollo Comercial.
- Detalle de equipamiento.
- Aceptación y detalle de ejecución de cargos.
- Perspectivas, renders o fotomontajes explicativos del proyecto.
- Plan de trabajos y cronograma de plazos indicando la información en meses el avance. (Formato de esquema de barras de tareas con Rubros – Grupos de trabajos), considerando plazo de obra informado en ART. 31º. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS TAREAS del PET.
- MONTO DE INVERSIÓN TOTAL, junto a la PLANILLA DE INVERSIÓN, según ANEXO XVI del PET.

## **E. DOCUMENTACIÓN INHERENTE A LA OFERTA ECONÓMICA**

**E.1.- Oferta Económica:** El oferente deberá efectuar su cotización siguiendo los lineamientos establecidos en el FORMULARIO ÚNICO Y OFICIAL DE OFERTA (Anexo XII del PET).

Para determinar el Monto total ofertado se realizará la sumatoria del canon cotizado proyectado para los CIENTO OCHENTA (180) meses.

### **ARTÍCULO 17º. DOCUMENTACIÓN REGISTRO DE PROVEEDORES**

En relación a la documentación requerida en los puntos B y A inc. 3), del artículo anterior, se aclara que aquellos oferentes que hayan completado la documentación requerida para su inscripción en el Registro Único de Proveedores de SOFSE (RUP) y la mantengan actualizada, sólo deberán declarar bajo juramento que se hallan inscriptos en el Registro de Proveedores y que la documentación incorporada en el mismo se encuentra vigente a la fecha de presentación de la oferta. Es responsabilidad de los oferentes mantener actualizada la documentación incorporada al mencionado Registro.

### **ARTÍCULO 18º. DISPOSICIONES COMUNES PARA SOCIEDADES Y UT**

1.- El objeto de las sociedades legalmente constituidas deberá ser adecuado a la explotación prevista como destino de la Concesión.

2.- Queda expresamente prohibido (o sujeto a autorización expresa) a las sociedades cuya presentación sea individual y las reunidas bajo la forma de UT:

**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 pudieren 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 UT deberá prever como obligación asumida por las empresas integrantes, que toda modificación al mismo que implique variación a los porcentajes de participación de dicho acuerdo, deberá contar con la previa autorización del concedente.

### **ARTÍCULO 19º. PERSONAS NO HABILITADAS - PAUTAS DE INELEGIBILIDAD**

- 1.- Serán de aplicación las disposiciones previstas en los artículos 11 del RCC y 51 del PBCG.
- 2.- En especial, serán impedimentos para ser oferentes en la presente Licitación Pública:
  - a) Las sociedades que presenten ofertas en forma individual y al mismo tiempo estén incluidas en la composición de una U.T. oferente.
  - b) La U.T. en las que todas o alguna de las empresas integrantes estén incluidas en la composición de otra U.T. oferente o presenten ofertas en forma individual.
  - c) Las sociedades oferentes que posean acciones de otras sociedades oferentes.

### **ARTÍCULO 20°. SUBVENCIONES Y/O AVALES**

SOFSE no otorga ningún tipo de subvención para la explotación del inmueble objeto de concesión ni garantiza su rentabilidad, tampoco extenderá avales para la tramitación de créditos internos o externos, ni reconoce como vinculante el Plan de Obras y Provisiones presentado por el OFERENTE dentro de los requisitos de la OFERTA. A todo evento dicho Plan tiene carácter meramente descriptivo a los efectos de la evaluación de la oferta.

### **ARTÍCULO 21°. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

- 1.- Las ofertas deberán ser presentadas respetando los siguientes requisitos:
  - a) Únicamente deberá presentarse en soporte papel, la siguiente documentación:
    - (i) La documental por la cual se acredite la presentación de la garantía de mantenimiento de la oferta.
    - (ii) La declaración jurada del Anexo XIV del presente Pliego, en virtud de la cual se declare bajo juramento que toda la documentación incorporada en los soportes digitales acompañados goza de autenticidad y forma parte de su oferta.
    - (iii) El Formulario Único y Oficial de Oferta (Anexo XII del PET).
    - (iv) La declaración jurada de intereses obrante en el Anexo I del presente pliego, referida al Decreto 202/17.
  - b) Deberá presentarse en soporte digital, en las condiciones establecidas en este inciso, la siguiente documentación:
    - (i) Toda documentación exigida en la documentación licitatoria, no enumerada en el inciso anterior, deberá ser presentada en un PENDRIVE;
    - (ii) Deberá presentarse en formato PDF; (iii) Los documentos digitalizados deberán ser incorporados en archivos no superiores a los CINCUENTA (50) MEGABYTES (MB). En caso de que la documentación a digitalizar supere la capacidad establecida en el párrafo anterior, la misma deberá presentarse en diversos archivos, respetando el volumen exigido en el presente punto.
    - (iv) Los oferentes deberán presentar otro PENDRIVE alternativo del mismo tenor al exigido en este inciso.

NOTA IMPORTANTE: Se tendrá por no presentada la documentación que, debiéndose ser presentada en PENDRIVE, se presente en otro soporte, poniéndose a disposición para su retiro por parte del oferente a partir del mismo acto de apertura, por el término de 20 (VEINTE) días corridos. Vencido dicho plazo, SOFSE estará facultada a proceder a su destrucción, sin que ello genere derecho a reparación alguna.

2.- Los documentos integrantes de la oferta indicados en los incisos anteriores, deberán ser presentados en UN (1) sobre opaco, perfectamente cerrado, sellado y firmado.

Asimismo, se indicará en el frente del sobre la descripción que a continuación se indica:

OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 66/2022 - EX-2022-136344641- -APN-SG#SOFSE

**“LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA LA CONCESIÓN DE USO DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO SM-VDT-FD-PB-E-030, UBICADO EN LA ESTACIÓN VILLA DEVOTO DE LA LÍNEA SAN MARTÍN”**

*Identificación del oferente/interesado*

**ARTÍCULO 22°. REQUISITOS FORMALES DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

1.- Se registrará por lo previsto en el artículo 30 del PBCG.

2.- De conformidad con lo expresado en el artículo anterior, toda documentación cuya presentación no se exija en formato papel debe presentarse en formato digital. Al respecto, SOFSE se reserva la facultad de requerir en cualquier instancia del procedimiento de selección los documentos originales a los efectos de cotejarlos y certificarlos.

**ARTÍCULO 23°. APERTURA DE SOBRES**

**A.-** Las ofertas deberán ser presentadas respetando el lugar, día y hora fijados en el llamado. Solo serán admitidas aquellas ofertas que se presenten hasta el día y hora fijados para realizar la presentación de las ofertas. SOFSE no se responsabilizará por traspapeleo o apertura prematura de la oferta como consecuencia de que su envoltorio o sobre exterior no haya sido debidamente cerrado y rotulado según las instrucciones indicadas. SOFSE no recibirá ni se responsabilizará por los documentos que no sean entregados en el lugar indicado y dentro del plazo establecido. A partir de la hora fijada como término para la recepción de las ofertas no podrán admitirse otras, aún cuando el acto de apertura no se haya iniciado, por lo cual las ofertas presentadas fuera de término serán desestimadas y serán devueltas a sus representantes sin abrir. Si el día fijado fuere por cualquier circunstancia declarado no laborable, feriado, o inhábil administrativo, el término de la presentación y el acto de apertura se prorrogarán hasta el primer día hábil siguiente, a la misma hora y en el mismo lugar.

**B.-** El Acto de Apertura de Ofertas se organizará bajo las siguientes reglas:

1) Los funcionarios de SOFSE procederán a la apertura de los sobres, dejando constancia de lo actuado.

Respecto al sobre presentado por cada oferente, en primer término se constatará la presentación de la documentación requerida en formato papel, consignando los datos que se desprendan de dicha documental.

Posteriormente, se constatará la presentación de los PENDRIVE requeridos en el Pliego, y en caso afirmativo, se dejará constancia de la cantidad de archivos que posee cualquiera de los mencionados PENDRIVE. Asimismo, mediante la utilización del programa Multihasher o de algún otro programa similar proporcionado por la Gerencia de Sistemas y Procesos de SOFSE, se generará un código hash por cada archivo contenido en el PENDRIVE, el cual constará en el acta de apertura.

2) Culminada la apertura de la totalidad de los sobres presentados y habiendo dado cumplimiento a lo prescripto en los incisos anteriores, se volcarán las observaciones realizadas por los participantes del acto -si las hubiere-, y posteriormente, se procederá a firmar el Acta por parte de los participantes que estuvieren presentes.

**C.-** Las ofertas serán subidas al Sistema de Gestión Documental Electrónica, o al que en el futuro lo reemplace, con posterioridad a la finalización del Acto de Apertura. Ello, con los alcances

previstos en los Decretos Nros. 434/2016 y 561/2016 y la Ley N° 27.446, y en la normativa complementaria de estas disposiciones.

En el caso de los documentos incorporados en soporte papel que fueran autorizados en los Pliegos, se procederá a su digitalización a los fines de cumplimentar con lo dispuesto en el párrafo anterior.

NOTA IMPORTANTE: en caso de no respetarse los lineamientos expresados en el punto b), inc. ii), del Artículo 17, SOFSE se reserva la facultad de convertirlo a uno de los formatos admitidos en los Pliegos. En tal caso, se obtendrá un hash por archivo resultante de la operación de conversión, los cuales serán notificados a todos los oferentes

En caso de no respetarse los lineamientos expresados en el punto b), inc. iii), del Artículo 17, SOFSE se reserva la facultad de dividir los archivos con el objeto de adecuarlos a las exigencias de los Pliegos. En tal caso, se obtendrá un hash por archivo resultante de la operación de división, los cuales serán notificados a todos los oferentes.

En cualquiera de los dos supuestos arriba contemplados, durante los dos (2) días hábiles siguientes a la notificación, los oferentes podrán tomar vista de la oferta implicada en la operación de conversión y/o partición.

#### **ARTÍCULO 24°. PERÍODO DE VISTA.**

1.- De conformidad con lo previsto en el artículo 46 del PBCG, durante los DOS (2) días hábiles siguientes al Acto de Apertura de Ofertas se otorgará vista a los oferentes.

2.- Los oferentes podrán solicitar copia de las ofertas. A tal fin, el soporte informático será aportado por el interesado.

#### **ARTÍCULO 25°. ANÁLISIS DE OFERTAS.**

1.- La Comisión Evaluadora de Ofertas procederá al análisis de las ofertas presentadas de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del RCC y en el artículo 50 del PBCG.

2.- SOFSE podrá realizar comprobaciones, ensayos, requerir estudios o análisis complementarios, solicitar referencias o realizar visitas a plantas, almacenes, y todo otro lugar que considere necesario. Los gastos en todos los casos correrán por cuenta del oferente.

#### **ARTÍCULO 26°. ADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS. CAUSALES DE INADMISIBILIDAD Y DESESTIMACION DE OFERTAS**

SOFSE procederá a verificar la debida presentación de la información y documentación requerida para determinar si las ofertas presentadas resultan admisibles.

1.- En caso de corresponder y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del PBCG, SOFSE intimará a los oferentes para que en un plazo perentorio de TRES (3) días hábiles contados a partir de la correspondiente notificación, subsanen los errores u omisiones que contuviera la oferta -siempre que se trate de elementos subsanables- y/o presenten las aclaraciones e informes complementarios que se les soliciten.

La corrección de errores u omisiones no podrá ser utilizada por el oferente para alterar la sustancia de la oferta o para mejorarla o para tomar ventaja respecto de los demás oferentes.

La subsanación de deficiencias siempre será procedente y no excluyente en aquellas cuestiones relacionadas con la constatación de datos o información obrante en bases de datos de organismos públicos.

Las subsanaciones podrán ser requeridas en soporte papel o digital. SOFSE, al momento de notificar los requerimientos correspondientes, podrá establecer la forma en la que la documentación requerida deberá ser presentada.

Si no fuere subsanado en el plazo establecido, o bien si presentada la documentación en ese plazo se comprobara que los requisitos exigidos no estaban vigentes al momento de la apertura de las ofertas, se desestimará la oferta.

2.- Será desestimada la oferta, sin posibilidad de subsanación, en los siguientes supuestos:

- a) Si fuere formulada por personas humanas o jurídicas no habilitadas para contratar con SOFSE de acuerdo a lo prescripto en el artículo 11 del RCC, al momento de la apertura de las ofertas o en la etapa de evaluación de aquellas o en la adjudicación.
- b) Si el oferente fuera inelegible de conformidad con lo establecido en el artículo 51 del PBCG.
- c) Si las muestras no fueran acompañadas en el plazo fijado.
- d) Si el precio cotizado mereciera la calificación de vil o no serio.
- e) Si cuando se admitiere la presentación de oferta en formato papel, tuviere tachaduras, raspaduras, enmiendas o interlíneas sin salvar en las hojas que contengan la propuesta económica, la descripción del bien o servicio ofrecido, plazo de entrega, o alguna otra parte que hiciere a la esencia del contrato.
- f) Si cuando se admitiere la presentación de oferta en formato papel, estuviera escrita con lápiz o con un medio que permita el borrado y reescritura sin dejar rastros.
- g) Si contuviera condicionamientos y/o errores u omisiones esenciales, salvo lo establecido en el artículo 55 del PBCG.
- h) Si contuviera cláusulas en contraposición con las normas que rigen la contratación o que impidieran la exacta comparación con las demás ofertas.
- i) Si transgrediera la prohibición prescripta por el artículo 8 del RCC.
- j) Si no se acompañare la garantía de mantenimiento de oferta, en los casos donde se solicite la misma.
- k) Si el oferente no acompañare la Declaración Jurada de Autenticidad.
- l) Si el oferente no acompañare la oferta económica.

#### **ARTÍCULO 27°. DESEMPATE DE OFERTAS**

El desempate de ofertas se regirá por lo dispuesto en el artículo 59 del PBCG.

#### **ARTÍCULO 28°. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN**

**A.-** En atención a lo dispuesto en el presente pliego, SOFSE dictará el acto de adjudicación que recaerá sobre la propuesta más conveniente, tomando en cuenta la “METODOLOGÍA PARA LA EVALUACIÓN DE OFERTAS” establecida en el PET.

**B.-** SOFSE podrá apartarse de ese criterio de adjudicación solo en forma fundada, o bien si razones de conveniencia así lo aconsejan, Asimismo, puede ejercer su facultad de desestimar las propuestas total o parcialmente, sin que ello pueda dar lugar a reclamo o indemnización alguna por parte de los proponentes. El Acto por el cual recaiga la Adjudicación será notificado a todos los Oferentes.

Será facultad de SOFSE decidir sobre la suspensión del proceso de suscripción del contrato, en cuyo caso lo comunicará al adjudicatario y a los restantes oferentes.

#### **ARTÍCULO 29°. IMPUGNACION Y GARANTIA DE IMPUGNACION**

Los oferentes podrán impugnar el Dictamen de Evaluación de las Ofertas y el Acto de Adjudicación dentro de los TRES (3) días hábiles de notificados.

Las impugnaciones deberán ser presentadas en la Mesa de Entradas de SOFSE, acompañadas del comprobante por el cual se acredite la constitución de una Garantía de Impugnación bajo alguna de las modalidades establecidas en el artículo 81 del PBCG.

En el caso de impugnación al Dictamen de Evaluación de las Ofertas, la garantía deberá ser constituida por un monto equivalente al 1,5% del monto total de la oferta sin IVA. Si la impugnación se dirigiera contra el Acto de Adjudicación, dicha garantía deberá ser constituida por un monto equivalente al 3% del monto total de la oferta sin IVA.

La autoridad competente resolverá las impugnaciones en un plazo de VEINTE (20) días hábiles, el que podrá extenderse en razón de la complejidad de la cuestión planteada. Las garantías serán devueltas en caso de ser procedentes las referidas impugnaciones en forma total.

## **CAPÍTULO IV.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

### **ARTÍCULO 30°: SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

1.- El contrato quedará perfeccionado en oportunidad de firmarse el instrumento respectivo. En este sentido, la SOFSE notificará al adjudicatario, dentro de los DIEZ (10) días de la fecha de notificación del acto de adjudicación, que el contrato se encuentra a disposición para su suscripción por el término de TRES (3) días. Si vencido ese plazo el adjudicatario no concurriera a suscribir el documento respectivo, la SOFSE lo notificará por los medios habilitados al efecto y en este caso la notificación producirá el perfeccionamiento del contrato.

2.- Si el adjudicatario desistiere de forma expresa del contrato antes del plazo en que el mismo se hubiere perfeccionado o no constituyere la garantía de cumplimiento de contrato vencido el plazo de la intimación para ello, se procederá a la rescisión del mismo y la SOFSE podrá, sin recurrir a un nuevo llamado, adjudicar el contrato al oferente que siga en el orden de mérito, pudiendo repetir este procedimiento sucesivamente las veces que sea necesario para adjudicar la respectiva contratación.

### **ARTÍCULO 31°. CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO**

El Contrato de Concesión de Uso se ajustará al modelo que como Anexo XII forma parte integrante del presente pliego.

### **ARTÍCULO 32°. EXPLOTACIÓN Y CONTROL**

La explotación de los Inmuebles del dominio público objeto de la presente licitación comprende su uso y explotación con sus obras y mejoras conforme el rubro previsto en los Pliegos, debiendo dar cumplimiento el concesionario a la normativa que regule dicha actividad o servicio.

### **ARTÍCULO 33°. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

1.- La concesionaria garantizará a la SOFSE el fiel cumplimiento del contrato, mediante la constitución de una garantía por el DIEZ POR CIENTO (10 %) del monto final adjudicado.

A los efectos del presente Pliego, se entenderá por monto total adjudicado a la sumatoria del canon cotizado proyectado para los CIENTO OCHENTA (180) meses.

La garantía prevista en este artículo se adecuará proporcionalmente al nuevo canon establecido anualmente, resultante de la actualización por CER, en función de la cantidad de años que resten para finalizar la Concesión.

La garantía así otorgada afianzará el fiel cumplimiento del Contrato de Concesión, abarcando el pago del Canon a la SOFSE, así como intereses y multas que se originen en incumplimientos de las obligaciones emergentes del Contrato, de conformidad con lo establecido en el plexo normativo.

2.- Los montos dados en garantía no devengarán interés alguno y serán reintegrados al concesionario una vez resuelto el contrato por cumplimiento, previa verificación –por parte de SOFSE– del estricto cumplimiento del concesionario de la totalidad de las obligaciones derivadas del contrato de concesión.

3.- La rescisión del contrato por culpa del concesionario importa la pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato, 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. En el caso de rescisión por culpa del contratista -durante la ejecución de la obra- se ejecutará la garantía de cumplimiento.

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

5.- Las garantías podrán ser instrumentadas en cualquiera de las formas previstas en el art. 81 del PBCG y cc.

### **ARTÍCULO 34°. ENTREGA DEL BIEN POR PARTE DE SOFSE**

Al momento de la firma del CONTRATO, se efectuará la entrega del BIEN COMERCIAL, en el estado en el que se encuentre.

### **ARTÍCULO 35°. CONTROL DE TERCEROS**

De manera previa al inicio de las obras, el contratista deberá dar cumplimiento a la normativa de SOFSE en materia de Control de Terceros.

### **ARTÍCULO 36°. PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS**

1.- El plazo máximo de ejecución de las obras de puesta en valor completa del BIEN COMERCIAL, DESCRIPCION DE LAS OBRAS Y TAREAS A REALIZAR exigidos por SOF S.E. y de las tareas exigidas en los CARGOS DE LA CONCESIÓN (conforme PET) será de hasta TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días corridos, contados a partir de la firma del Contrato de Concesión de Uso.

El plazo para la ejecución deberá ajustarse al cronograma de tareas presentado.

2.- Dicho plazo corresponde a la ejecución de la obra propiamente dicha.

La no conclusión de las tareas y trabajos estipulados en el plazo máximo fijado, dará lugar a la aplicación de penalidades conforme a lo estipulado en el plexo normativo.

3.- Se establece que SOFSE podrá autorizar la prórroga del plazo fijado en el Punto 1, siempre y cuando las causas de los atrasos no sean imputables al Concesionario.

### **ARTÍCULO 37°. INFORMES. INSPECCIONES**

1.- SOFSE evaluará el avance de las obras requeridas según el Proyecto Ejecutivo y Plan de Trabajo aprobado por SOFSE.

2.- El Concesionario deberá garantizar a la SOFSE el libre acceso a las instalaciones a efectos de verificar que la explotación se ajuste a las condiciones pactadas en el Contrato de Concesión, durante toda la vigencia del Contrato y sin necesidad de previo aviso.

SOFSE -de manera directo o a través de terceros- podrá inspeccionar los Inmuebles durante todo el período de obras hasta el inicio de la explotación comercial prevista en el Plan de Trabajos aprobado por ésta.

### **ARTÍCULO 38°. APROBACIÓN DE LAS OBRAS REQUERIDAS**

1.- Encontrándose finalizadas o recepcionadas con carácter provisorio las obras establecidas en el Proyecto Ejecutivo, el Concesionario deberá elaborar un “Informe Final de Obra”, el que será entregado a SOFSE en formato papel y digital en formato PDF, para su evaluación y aprobación. Dicho informe deberá contener una descripción acabada de las tareas realizadas, acompañándose los planos integrales, documentación técnica y planilla que refleje el desagregado de erogaciones durante el período de ejecución de las tareas. Asimismo, deberán adjuntarse imágenes que den cuenta de los trabajos, todo de conformidad a lo establecido en el PET.

Por otra parte, se exigirá la presentación del inicio de las debidas habilitaciones correspondiente.

2.- De conformidad a los plazos y formas establecidos en el PET, SOFSE y el Concesionario labrarán las respectivas Actas de Constatación Provisoria y Final de Obra.

La aprobación de la totalidad de los trabajos que componen la obra por parte de SOFSE no libera al CONCESIONARIO de cumplir con las obligaciones que se extiendan y las contempladas en el artículo 1273 del CCyCN y cc.

### **ARTÍCULO 39°. MODIFICACIONES AL INMUEBLE**

1.- El CONCESIONARIO no podrá realizar ningún tipo de modificación en los inmuebles concesionados sin la autorización de la SOFSE.

Asimismo, no serán consideradas como modificaciones aquellas obras que constituyan el esquema de reformas que hubiesen sido parte del Proyecto Ejecutivo presentado.

2.- Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán a integrar los Inmuebles sujetos a Concesión, sin derecho a compensación alguna. En este caso, pasarán a integrar el dominio de SOFSE una vez finalizado el período de la concesión o producida la caducidad sin derecho a compensación alguna.

3.- La ejecución de modificaciones y obras sin la autorización requerida obligará exclusivamente al concesionario, quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, al solo requerimiento de SOFSE, sin perjuicio de los daños y perjuicios provocados a SOFSE que se pudieran reclamar.

4.- Vencido el plazo que a este efecto otorgue SOFSE sin que el concesionario haya restituido los bienes a su estado anterior o adecuado los mismos, se procederá a declarar la caducidad de la concesión de uso y explotación, sin perjuicio de la aplicación del régimen de sanciones y penalidades establecido en el plexo normativo y del resarcimiento integral de los daños y perjuicios provocados a SOFSE, procediendo a la desocupación administrativa de los mismos.

### **ARTÍCULO 40°. REGIMEN DEL PERSONAL**

1.- 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 y cargas sociales del personal que hubieren trabajado en la obra y en la explotación comercial sin excepción alguna, respondiendo además, por los daños y perjuicios en los casos de posibles reclamaciones judiciales o extrajudiciales que produjere tal incumplimiento, no teniendo SOFSE responsabilidad alguna por los hechos, actos u omisiones del concesionario.

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

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

#### **ARTÍCULO 41°. IDONEIDAD Y DISCIPLINA DEL PERSONAL**

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

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

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

#### **ARTÍCULO 42°. GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES**

1.- Serán por cuenta del Concesionario los trámites, gastos, tasas contribuciones, impuestos y/o cualquier otra erogación que con motivo de la provisión de los servicios de energía eléctrica, gas natural, telefonía, agua corriente, etc., que sean facturados y que correspondan al Inmueble en sus porciones sujetas a explotación comercial por parte del Concesionario.

2.- El Concesionario deberá instalar los correspondientes medidores a su nombre en el término de 60 (sesenta) días de firmado el Contrato de Concesión. El incumplimiento de esta disposición facultará a la SOFSE a rescindir el Contrato de Concesión por culpa del Concesionario.

3.- Será también por cuenta del Concesionario el pago de tasas y gravámenes que originen las nuevas edificaciones, instalaciones, infraestructura y equipamiento, o la modificación de lo existente que haya sido incorporado como parte de la propuesta o que sean autorizadas por la SOFSE.

Asimismo, será de aplicación lo previsto en el artículo 39 del PBCG.

#### **ARTÍCULO 43°. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

Será de aplicación lo prescripto en el artículo 7 del anexo IV, del PBCG.

#### **ARTICULO 44°. MANTENIMIENTO DE BIENES E INFRAESTRUCTURA**

1.- El Concesionario estará obligado a mantener la infraestructura y los bienes dados en Concesión durante toda la vigencia del Contrato.

2.- Si al vencimiento de la Concesión la SOFSE verificara que el Concesionario no ha cumplido el grado de mantenimiento exigido o no fueran completos o repuestos los bienes que corresponda devolver por el Concesionario, será retenida la garantía de cumplimiento de contrato. La SOFSE podrá aplicar la garantía de cumplimiento de contrato a la reparación o adquisición de bienes deteriorados o indebidamente retirados que debieran ser devueltos a la finalización de la Concesión o a la realización de las tareas necesarias para alcanzar el nivel de mantenimiento requerido. La ejecución de la garantía de cumplimiento es independiente de las acciones legales que pudieren corresponder.

#### **ARTÍCULO 45°. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS EN LOS BIENES AFECTADOS A LA CONCESIÓN**

La responsabilidad del Concesionario es la que surge de la naturaleza del Contrato de Concesión y de los caracteres particulares de su objeto.

Por ejercer la tenencia de los inmuebles dados en Concesión, el Concesionario es el responsable de los daños y perjuicios que se produjeran por causa de los bienes muebles e inmuebles utilizados en la administración y explotación o por el personal por él empleado y/o por los que deriven de las contrataciones que efectúe.

Respecto de los bienes afectados a la concesión, el Concesionario será responsable por todo daño y/o deterioro sufrido por los bienes de propiedad de SOFSE siempre que los mismos no se deriven de su uso normal.

#### **ARTICULO 46°. DEVOLUCIÓN DE LOS BIENES INVENTARIADOS, ADQUIRIDOS E INCORPORADOS AL TÉRMINO DE LA CONCESIÓN**

Concluida la Concesión por vencimiento del plazo contractual, volverán a la SOFSE sin cargo alguno todos los bienes cedidos en concesión, en su estado normal de mantenimiento. También se devolverán sin cargo aquellos bienes que reemplazaron a los que terminaron su vida útil.

La infraestructura, edificios, terrenos, equipos e instalaciones fijas en los que el Concesionario hubiera realizado inversiones de ampliación, construcción, renovación, así como aquellos bienes muebles que el Concesionario haya incorporado y que forman parte del equipamiento para la explotación de la Concesión serán transferidos a la SOFSE sin cargo alguno.

#### **ARTÍCULO 47°. INDEMNIDAD**

El Concesionario se compromete a mantener indemne a SOFSE por:

- a) Todo y cualquier reclamo de daños y perjuicios derivados de la ejecución del Contrato de Concesión, de la explotación comercial o de las cosas o bienes afectados a la concesión;
- b) Todo y cualquier daño ocasionado con motivo de la ejecución de aquellas obras que resulten necesarias según el Proyecto Ejecutivo propuesto y aprobado, a realizar como consecuencia de la adjudicación de la concesión;
- c) Todo y cualquier reclamo, multa o sanción impuesta por autoridad administrativa (municipal, provincial o federal) en ocasión de permisos, habilitaciones, autorizaciones y/o cualquier aprobación estatal requerida a los efectos de llevar adelante cualquier actividad vinculada con la explotación comercial acordada para el Inmueble;
- d) Todo y cualquier reclamo originado en razón de una relación de dependencia en la que el concesionario actúe como empleador en cualquiera de las modalidades previstas por la ley;
- e) Cualquier reclamo que pudiera surgir con motivo del accionar de dependientes del concesionario en ocasión de la explotación comercial.

#### **ARTÍCULO 48°. PROPIEDAD DE LAS MEJORAS**

Toda y cualquier mejora introducida en el Inmueble o en los bienes objeto de la concesión y de titularidad de la SOFSE, corresponderán a esta última al momento de finalizar el Contrato de Concesión y deberán ser restituidos junto con el Inmueble.

Su entrega no dará lugar a compensación, restitución y/o indemnización alguna a favor del Concesionario.

#### **ARTÍCULO 49°. DESOCUPACIÓN**

1.- Finalizado el Contrato de Concesión de Uso, será suscripta el Acta de Desocupación, detallando el estado del Inmueble.

El modelo se acompaña como Anexo XIII.

2.- Asimismo, el concesionario deberá entregar a SOFSE un inventario suscripto por escribano público, con el detalle de los bienes y el estado de los mismos.

## **ARTÍCULO 50°. FALTA DE RESTITUCIÓN DE LOS BIENES**

1.- Vencido el plazo de la concesión, el Concesionario deberá desalojar el Inmueble concesionado en el plazo de 10 (diez) días corridos, sin necesidad de intimación previa por parte de la SOFSE.

2.- De no cumplir con la desocupación del Inmueble en dicho plazo, se aplicará multa diaria equivalente al veinte por ciento (20%) del monto del último canon diario vigente hasta que haga entrega del mismo. Todo ello sin perjuicio de proceder en los términos de la Ley 17.091 y de ejercer las acciones de daños y perjuicios que pudieren corresponder.

## **ARTÍCULO 51°. SUBASTA DE EFECTOS**

Si transcurridos 15 (quince) días corridos desde la restitución del Inmueble, el Concesionario no retira aquellos bienes muebles de su propiedad afectados a la prestación de la concesión, se entiende que opta por transferir los mismos a la SOFSE, sin contraprestación alguna.

## **ARTÍCULO 52°. SUBLOCACION. INTRANSFERIBILIDAD.**

EL CONCESIONARIO podrá arrendar en su provecho por un término no mayor al plazo de concesión, el bien comercial objeto de la presente CONCESION, debiendo consignar expresamente en los contratos de sublocación la conformidad del sublocatario a los términos del CONTRATO DE CONCESION como también al PBCG y el PET. EL CONCESIONARIO deberá informar con carácter de Declaración Jurada los datos de identificación del sublocatario y la actividad a ser desarrollada por este dentro de los diez (10) días de suscripto el respectivo contrato de sublocación, para conocimiento y aprobación por parte de esta SOFSE.

Queda absolutamente prohibido al CONCESIONARIO ceder o transferir total o parcialmente el CONTRATO DE CONCESION y los derechos y obligaciones emergentes del mismo.

## **ARTÍCULO 53°. SEGUROS**

1.- El concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo los seguros que se establecen en el Anexo XIV del PET, y endosarlos a favor de SOFSE y con referencia al presente procedimiento de selección (tipo, número y clase).

2.- Disposiciones Comunes: Todos los seguros serán contratados por el término de un (1) año con renovación automática y cláusula de ajuste de conformidad con los índices que determine la Superintendencia de Seguros de la Nación u organismo que en el futuro lo reemplace, en una empresa aseguradora autorizada por la misma con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de los cuales SOFSE será co-asegurado, y los plazos de vigencia de los mismos serán, en principio, hasta el momento del efectivo reintegro de los bienes a SOFSE.

3.- La documentación relacionada con los seguros establecidos deberá ser presentada en SOFSE en el acto de la firma del contrato. Caso contrario, se dejará sin efecto la concesión de uso otorgada, con pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.

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

La documentación relacionada con la renovación o reajuste de los seguros, como así los pagos en cuotas de las primas respectivas, deberán ser acreditadas ante SOFSE, bajo apercibimiento de declarar la caducidad de la concesión, con pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato.

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

Para la cobertura de A.R.T., las pólizas deberán contener el siguiente texto: “Por la presente, la A.R.T., renuncia en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso

contra la SOFSE, sus funcionarios y/o empleados, sea con fundamento en el art. 39 ap. 5 de la Ley N° 24.557, o en cualquier otra norma jurídica, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada abonar, contratar u otorgar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura del contrato de afiliación, por acciones del trabajo o enfermedades profesionales, ocurridos o contraídas por el hecho o en ocasión de trabajo”.

#### **ARTÍCULO 54°. PROCEDIMIENTO EN CASO DE ACCIDENTES**

1.- En ocasión de hechos que produzcan daños o perjuicios por causa de los bienes muebles e inmuebles afectados a la Concesión o por personal empleado por el Concesionario y/o por los que deriven de las contrataciones que efectúe, la persona a cargo de la Seguridad y/o Vigilancia deberá comunicar en el acto y por el medio más rápido a la Policía Federal y/o a la Fuerza de Seguridad con competencia territorial y al organismo público de contralor competente en el término de SETENTA y DOS (72) horas al acaecimiento de dichas circunstancias. Del mismo modo, arbitrará los medios para poner en conocimiento de la Concedente la ocurrencia de los hechos en forma inmediata.

2.- Si el hecho hubiere ocasionado lesiones personales o hubiera afectado la regularidad y seguridad de los servicios prestados por la SOFSE en la Estación, se procederá a comunicarlo también en forma inmediata al organismo público de contralor.

3.- Dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho, el Concesionario deberá remitir un informe detallado de lo ocurrido y sus causas, consignando las medidas adoptadas y los medios arbitrados para impedir la repetición del accidente y toda otra información, hecho o acto que estime conveniente a los efectos de establecer las causas originarias y las responsabilidades inherentes.

#### **ARTÍCULO 55°. PENALIDADES**

Se regirá por lo establecido en el artículo 66 del RCC, en el capítulo XVII del PBCG y el PET.

#### **ARTÍCULO 56°. AFECTACIÓN DE LAS MULTAS**

La afectación de penalidades se regirá por lo dispuesto en el artículo 106 del PBCG.

#### **ARTÍCULO 57°. CONCURSO PREVENTIVO, QUIEBRA, DISOLUCIÓN DEL CONCESIONARIO**

La declaración firme de la quiebra del Concesionario o de su concurso preventivo, el acuerdo de disolución o si se comprobare la existencia de alguna de las causales de disolución, aunque aún no se hubiere inscripto en el Registro Público de Comercio, causarán la extinción de la Concesión con los efectos y alcances de la rescisión por culpa del Concesionario.

La SOF S.E. podrá disponer la continuación de la Concesión si el estado del proceso concursal no afectare el cumplimiento de las obligaciones sustanciales del Contrato y el juez autorizara su prosecución.

Si la SOF S.E. optara por no ejercitar la facultad prevista en el párrafo anterior, el Concesionario no tendrá derecho a reclamo ni a percepción de indemnización alguna por dicha circunstancia.

#### **ARTÍCULO 58°. IMPUESTO DE SELLOS**

Conforme lo establecido en el artículo 7 del Anexo IV del PBCG, el pago de la totalidad del monto correspondiente al impuesto de sellos será a cargo del concesionario.

## ANEXO I

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

**Tipo de declarante: Persona humana**

Nombres	
Apellidos	
CUIT	

#### Vínculos a declarar

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

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

#### Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

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

Información adicional


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

\_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

Aclaración

\_\_\_\_\_

Fecha y lugar

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

**Tipo de declarante: Persona jurídica**

Razón Social	
CUIT/NIT	

**Vínculos a declarar**

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

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

**Vínculo**

Persona con el vínculo

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

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

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

Información adicional


¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, nº de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.



**SOLICITUD DE ADMISIÓN**

**ANEXO II**

En mi carácter de ----- de la firma -----, solicito por la presente se nos tenga por presentados y se proceda a admitir a la firma que represento a los fines de participar en la presente contratación.

A Saber:

NOMBRE DEL OFERENTE Y SU REPRESENTANTE LEGAL CON FACULTADES SUFICIENTES (se deberá acreditar documentalmente):

DOMICILIO REAL O LEGAL CONSTITUIDO EN CABA:

---

**Firma/Aclaración/carácter**

**DECLARACIÓN JURADA VERACIDAD Y EXACTITUD DE LA INFORMACIÓN  
PRESENTADA**

**ANEXO III**

En mi carácter de Representante Legal de la firma -----manifiesto en carácter de Declaración Jurada que toda la información suministrada y los compromisos asumidos en la oferta de la firma que represento en la presente contratación es veraz y se encuentra actualizada a la fecha. Asimismo nos comprometemos a actualizar la información presentada cuando se produzcan hechos que así lo ameriten.

La comisión Evaluadora queda facultada para verificar la exactitud de los documentos presentados y requerir el Asesoramiento de los Organismos pertinentes o de sus agentes, toda vez que lo estime necesario para el mejor cumplimiento de su misión, así como disponer la realización de inspecciones o auditorias.-

SOFSE queda facultada a solicitar todos los informes que crea conveniente a entidades bancarias, comerciales, técnicas y otras, sobre solvencia, uso de créditos y grado de cumplimiento.-

Toda falsedad comprobada implicara la descalificación del oferente sin más trámite.-

---

Firma/ Aclaración

**DECLARACIÓN JURADA CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE  
CONTRATACIÓN**

**ANEXO IV**

En mi carácter de ----- de la firma ----- declaro bajo Juramento que la firma que represento posee pleno conocimiento y consentimiento de las características y condiciones del objeto de la licitación y de la totalidad de los términos del Pliego de Condiciones Particulares y los Pliegos de Especificaciones Técnicas, que rigen la presente contratación.-

Asimismo manifestamos que no podremos efectuar reclamos fundados en ignorancia respecto de las condiciones requeridas una vez efectuada la presentación de la propuesta o la apertura de la licitación, como tampoco durante la ejecución del contrato u orden de compra o a la finalización del mismo.-

---

Firma/ Aclaración

**DECLARACIÓN JURADA DE ENCONTRARSE HABILITADO A PARTICIPAR DEL  
PROCEDIMIENTO**

**ANEXO V**

REF:

En mi carácter de ----- de la firma -----manifiesto en carácter de Declaración Jurada que la firma que represento se encuentra habilitada para participar de la presente contratación, no incurriendo en ninguno de los supuestos establecidos en el Reglamento de Compras y Contrataciones que rige la presente.

---

Firma/Aclaración

**FORMULARIO: DECLARACIÓN JURADA DE CONTENIDO NACIONAL**

**ANEXO VI**

**FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA DE CONTENIDO NACIONAL DEL BIEN**

**Código NCM del Bien:**

**Bien (Descripción):**

El contenido de la presente Declaración Jurada es susceptible de ser verificada por la Autoridad de Aplicación (Ley 27.437, art 14, inc e); Decreto 800/2018, art 32 del ANEXO)

Concepto	VALOR (en % sobre el Precio Final)	
	Nacional	Importado
1. Costos de Materiales		
2. Mano de Obra (Directa e Indirecta, incl. Cargas Sociales)		
3. Otros conceptos (Otros Costos, Impuestos y Tasas excl. IVA, rentabilidad)		
4. Precio Final (1+2+3)		

Tipo de Cambio de Referencia Comunicación "A" 3500 del

.....

(Indicar fecha dd/mm/aaaa, no pudiendo ser anterior a 5 días hábiles previos a la presentación de la Declaración)

Declaración de Contenido Nacional	Nacional	Importado
Porcentaje sobre el Precio Final	_____ %	_____ %

Firma:

Aclaración:

**La falta de presentación o la presentación de forma incompleta y/o defectuosa de la presente Declaración Jurada, se entenderá, dentro del procedimiento de contratación en particular, como que el bien no cumple con la calificación de origen nacional o no posee el porcentaje de integración nacional declarado.**

Cada uno de los conceptos de la desagregación del Precio Final del Bien puede incluir, en una misma fila, valores indicados como de origen nacional y/o valores indicados como de origen importado.

La suma de los porcentajes de: 1. Costos de Materiales + 2. Mano de obra + 3.Otros Conceptos, debe ser 100%.

La suma de los porcentajes sobre el Precio Final (Nacional + Importado) indicados en la Declaración de Contenido Nacional debe ser 100%.

1. Costo de Materiales: incluye insumos, partes, piezas, conjuntos y subconjuntos que se incorporen al bien final. Comprende el valor de costo, seguro y flete (CIF), más todos los tributos que gravan la nacionalización de un bien, que debieran ser satisfechos para su importación por un importador no privilegiado, más el costo de transporte al lugar de su transformación o incorporación al bien final. En el caso de los Subconjuntos y Conjuntos, para no ser considerados como Contenido Importado, deben cumplir con las dos condiciones impuestas para que un bien sea de origen nacional: i) ser producidos en argentina : y ii) su contenido importado no debe superar el 40% del valor bruto de producción (Decreto 800/2016, art 11).

2. Mano de obra: costo laboral total, incluidos los aportes y contribuciones a la seguridad social.

3. Otros Conceptos incluye a todos aquellos conceptos que integren el precio final del bien sin IVA no contabilizados en los conceptos anteriores: Otros costos directos e indirectos; Margen de ganancia o rentabilidad por sobre los costos; e Impuestos y Tasas (excepto IVA y aquellos incluidos dentro de los conceptos anteriores).

### **FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA DE CONTENIDO NACIONAL DE OBRA**

**Obra a realizar (descripción):**

---

Concepto	VALOR (en % sobre el Valor Total de Materiales)	
	Nacional	No Nacional

<b>Materiales</b>		
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
<b>Total Materiales</b>		

Tipo de Cambio de Referencia Comunicación "A" 3500 del

.....

(Indicar fecha dd/mm/aaaa, no pudiendo ser anterior a 5 días hábiles previos a la presentación de la Declaración)

<b>Declaración de Contenido Nacional</b>	<b>Nacional</b>	<b>No Nacional</b>
<b>Porcentaje sobre Monto total de Materiales</b>	_____ %	_____ %

**Firma:**

**Aclaración:**

La falta de presentación o la presentación de forma incompleta y/o defectuosa de la presente Declaración Jurada, se entenderá, dentro del procedimiento de contratación en particular, como que la obra no cumple con la calificación de origen nacional.

Puede incluirse, en una misma fila, valores indicados como de origen nacional y/o valores indicados como de origen no nacional.

La suma de los porcentajes de los Materiales, indicada en el campo "Total Materiales" debe ser 100%.

La suma de los porcentajes sobre el Monto Total de Materiales (Nacional + No Nacional) indicados en la Declaración de Contenido Nacional debe ser 100%.

**DECLARACIÓN JURADA LITIGIOS PENDIENTES**

**ANEXO VII**

En mi carácter de ----- de la firma -----manifiesto en carácter de Declaración Jurada que la firma que represento no posee litigios pendientes con SOFSE, el Estado Nacional, Provincial o Municipal, Organismo descentralizado, Empresas del Estado, sea como actor o demandado.

---

Firma/ Aclaración

**DECLARACIÓN JURADA REPSAL**

**ANEXO VIII**

En mi carácter de ----- de la firma -----manifiesto en carácter de Declaración Jurada que la firma que represento no se encuentra sancionada en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL, ley 26.940).

Todo ello en cumplimiento del artículo 39 inc. f) del Reglamento de Compras y Contrataciones.-

---

Firma/ Aclaración

**DECLARACIÓN JURADA DE CONFIDENCIALIDAD**

**ANEXO IX**

El ..... que  
suscribe,.....

DNI....., por la presente manifiesta bajo declaración jurada que conoce y acepta los términos y condiciones de la “POLITICA DE CONFIDENCIALIDAD” que forma parte del presente Pliego de Condiciones Particulares.

Consecuentemente, declaro bajo juramento no revelar, divulgar, difundir, facilitar o transmitir, bajo cualquier forma, a ninguna persona y a no utilizar para propio beneficio o para beneficio de cualquier otra persona, toda la información o cualquier acontecimiento que se relacione directa o indirectamente con la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, con domicilio en la Av. Dr. Ramos Mejía 1302, 4°, CABA (CP 1104)

FIRMA.....

ACLARACIÓN.....

OFERENTE.....

TITULO:.....

DOMICILIO DEL OFERENTE: .....

## **POLITICA DE CONFIDENCIALIDAD**

### CONSIDERANDO QUE:

SOFSE brindará al PROVEEDOR información que le pertenece, la cual es de carácter sumamente confidencial, a efectos de que el PROVEEDOR realice las tareas solicitadas.

Es de vital importancia para SOFSE proteger dicha información confidencial.

SOFSE considera información confidencial:

- la intercambiada entre las partes, no pudiendo ser suministrada a terceros y/o usufrutuada por la otra parte, ni por terceros sin el consentimiento escrito de la parte que provea dicha información.
- los sistemas de SOFSE, sus claves de acceso, programas ejecutables y fuentes, y los datos que contienen. La información contable, impositiva, patrimonial, provisional, legal, bancaria, así como la estructura de costos, lista de precios, clientes, contratos, convenios y demás datos que hagan a la gestión contable y comercial.
- la estructura organizacional, los métodos de trabajo, los manuales y normas de procedimientos operativos, los datos de sus clientes, proveedores o terceros, los contratos y precios de cada uno de ellos, así como cualquier otro dato que pueda lesionar a SOFSE.
- toda información a la que el PROVEEDOR acceda para desarrollar sus tareas o a la que pudiera tener acceso en forma directa o indirecta y aquella vinculada a sus empresas, sus clientes y proveedores, sus accionistas, directores y empleados.

PRIMERO: Toda la información recibida por el PROVEEDOR bajo los términos de la presente política (en adelante “la información” o “la información confidencial”) será considerada confidencial excepto que sea información de público conocimiento o que SOFSE, previo o contemporáneamente a su entrega, la califique expresamente como “no confidencial”.

Toda información recibida de SOFSE bajo los términos de la presente contratación se utilizará única y exclusivamente en los términos y condiciones establecidas en el presente documento.

SEGUNDO: El PROVEEDOR mantendrá en estricta confidencialidad toda información que obtenga de SOFSE, ya sea en forma escrita o verbal, recibida por medio electrónico o en papel, o cualquiera otra forma de transmisión de información.

El PROVEEDOR no hará saber la información que le fuera revelada a terceras personas, ya sean humanas o jurídicas, directa o indirectamente, en forma total ni parcial, pública ni privada.

TERCERO: El PROVEEDOR será responsable de cualquier pérdida, robo, hurto u otra circunstancia en la que se vea involucrada la información confidencial brindada por SOFSE, como así también de cualquier revelación no autorizada expresamente, realizada por cualquier persona bajo vigilancia, contratación, dirección o subordinación del PROVEEDOR, incluyendo, pero sin que pueda interpretarse como limitación, a empleados del mismo.

CUARTO: En caso que el PROVEEDOR reciba un requerimiento válido, vigente y vinculante para revelar todo o parte de la información confidencial emitido por autoridad judicial, administrativa o por un cuerpo o comité legislativo competente, podrá revelar la

información solicitada debiendo en todos los casos notificar a SOFSE, dentro de las VEINTICUATRO (24) horas de notificado, la existencia, términos y circunstancias del referido requerimiento. Asimismo, el PROVEEDOR requerido informará a la autoridad que solicite la información que la misma es propiedad de SOFSE y la posee bajo cláusulas de confidencialidad.

QUINTO: El PROVEEDOR no usará la información recibida directa y/o indirectamente para ningún otro propósito que no sea única y exclusivamente el establecido en esta política, ni en contra de los fines de SOFSE ni en perjuicio de esta. Las partes no utilizarán ninguna información confidencial intercambiada entre ellos para su propio beneficio (ya sea directo o indirecto) o para cualquier otro propósito que no fuera el mencionado en la presente.

SEXTO: Como consecuencia de lo establecido en la cláusula precedente, el PROVEEDOR debe realizar sus mejores esfuerzos y poner el máximo cuidado y previsión a los efectos de proteger la información confidencial revelada bajo la presente política, debiendo como mínimo poner; (i) idénticos resguardos que los que pone para proteger su propia información confidencial y (ii) si estos no fueran suficientes, los resguardos necesarios para proteger la información confidencial. Estos resguardos y protecciones incluyen, sin que pueda esto interpretarse restrictivamente, al aseguramiento de que sus funcionarios y empleados usarán la información revelada por SOFSE única y exclusivamente a los efectos de llevar a cabo el objetivo mencionado en el considerando de la presente.

Asimismo el PROVEEDOR deberá tomar las medidas preventivas que sean necesarias para que sus empleados durante su empleo o una vez que dejen de prestar sus servicios para ella y hasta el vencimiento del plazo establecido en el artículo decimoprimer del presente, no revelen a terceras personas sean humanas y/o jurídicas o usen directa o indirectamente en provecho propio y/o de terceros la información confidencial objeto de la presente política.

SEPTIMO: El PROVEEDOR sólo podrá revelar la información confidencial recibida de SOFSE a sus contratistas, subcontratistas, agentes o consultores independientes, con el consentimiento previo y por escrito de SOFSE. En el caso que SOFSE otorgara tal consentimiento a la otra parte, lo hará en el entendimiento de que: (i) Los contratistas, subcontratistas, agentes o consultores independientes del PROVEEDOR quedarán obligados a la confidencialidad acordada en el presente y (ii) sin perjuicio de lo previsto en el punto (i) precedente, la parte que obtiene el consentimiento asume plena y totalmente por dichos terceros a quienes se autoriza el acceso a la información confidencial, cualquier y toda responsabilidad que surja por la violación a los términos y condiciones de la presente política.

OCTAVO: Para los fines de esta política, la obligación de confidencialidad no se aplicará a: (i) Información que ya estaba lícitamente en poder y conocimiento del PROVEEDOR al momento de su revelación y siempre que no hubiese sido adquirida de SOFSE o de un tercero que estaba sujeto a una obligación de confidencialidad con SOFSE al momento de la revelación de tal tercero; (ii) Información que pertenezca al dominio público al tiempo de la revelación al PROVEEDOR o que pase a ser de dominio público con posterioridad a que fuera revelada, sin que haya mediado: (a) violación de esta política, ni (b) ninguna falta o acción por parte del PROVEEDOR; (iii) Información revelada por el PROVEEDOR en cumplimiento de requerimientos legales de las autoridades o por una orden judicial, cumpliendo el PROVEEDOR con lo establecido en el artículo CUARTO.

NOVENO: Toda la Información confidencial revelada por SOFSE incluyendo datos técnicos, informativos, programas de computación, reportes, especificaciones, diseños, y otra información y/o documentación, cualquiera fuera el medio elegido para su transmisión o instrumentos que contengan la información proporcionada al PROVEEDOR, junto con

todas sus copias, serán y permanecerán de la sola y exclusiva propiedad de SOFSE. Tales documentos y materiales serán inmediatamente restituidos al momento de la finalización de las tareas objeto de la contratación por el PROVEEDOR y/o a requerimiento de SOFSE.

DECIMO: La transmisión de la información confidencial realizada de conformidad a los términos y condiciones de la presente política no debe ser entendida en modo alguno como transferencia de derechos, patente o licencia al PROVEEDOR, los que continuaran siendo propiedad de SOFSE.

DECIMOPRIMERO: La obligación de confidencialidad asumida en el presente Compromiso regirá por tiempo ilimitado. Asimismo, las previsiones de este Compromiso serán aplicables retroactivamente a cualquier elemento y/o información que le hubiera sido revelado al PROVEEDOR en el curso de las conversaciones y/o tratativas con SOFSE previas a la suscripción del presente Compromiso.

DECIMOSEGUNDO: Cualquier renuncia de las partes a cualquier sección de esta política no constituirá una renuncia a cualquiera otra de sus secciones, así como la disculpa de cualquier violación de esta política o parte de ella no será entendida como una disculpa para otras violaciones.

DECIMOTERCERO: La violación por cualquiera de las partes a los términos y/o condiciones de la presente política generará a favor de la contraria el derecho de reclamar los daños y perjuicios ocasionados incluyendo pero sin limitarlo a gastos judiciales y honorarios profesionales devengados en el reclamo o en las acciones legales tendientes a proteger la información confidencial. Asimismo, la violación al deber de confidencialidad hará pasible a la parte infractora de las sanciones previstas en los arts. 11 y 12 de la ley 24.766.

De existir por parte del PROVEEDOR algún incumplimiento a lo aquí previsto, en los casos que así corresponda, se procederá a notificar dicha circunstancia al Registro de proveedores SOFSE.

DECIMOCUARTO: Esta política constituye la totalidad de lo regulado respecto a la revelación, uso y disposición de la información confidencial. Ninguna corrección de esta política será válida o tendrá fuerza o efecto a menos que sea expresada por escrito y firmada por un representante autorizado de cada una de las partes.

DECIMOQUINTO: Esta política será regida e interpretada conforme a las leyes de la República Argentina. Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales emergentes de esta política, las partes fijan sus domicilios en los ya indicados en la Declaración Jurada de Confidencialidad. En los mismos se tendrán por válidas todas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se realicen, sometiéndose asimismo las partes a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder y a recusar sin causa.

## DECLARACIÓN JURADA DE DISCAPACIDAD

### ANEXO X

En mi carácter de ----- de la firma -----manifiesto en carácter de Declaración Jurada cumplir, en caso de resultar adjudicatario del servicio que se contrata, con la obligación de ocupar a personas con discapacidad, en una proporción no inferior al cuatro por ciento (4 %) de la totalidad del personal afectado a la prestación, tal lo enunciado por el Decreto N° 312/2010 (SISTEMA DE PROTECCION INTEGRAL DE LOS DISCAPACITADOS) en los artículos 7° y 8°.

---

Firma/ Aclaración

---

Oferente

### Aclaración

\* Este formulario tiene carácter de Declaración Jurada. Una vez firmada el oferente no podrá eximirse del conocimiento de la misma.

**A efectos de la presentación se transcribe lo enunciado por los artículos 7° y 8° del Decreto N° 312/2010 - SISTEMA DE PROTECCION INTEGRAL DE LOS DISCAPACITADOS:**

**Art. 7°** — En aquellas situaciones en que hubiere tercerización de servicios, cualquiera fuere la modalidad de contratación empleada, se encuentre o no comprendida ésta en el Régimen del Decreto N° 1023/01 y su normativa complementaria y modificatoria, deberá incluirse en los respectivos Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, que el proponente deberá contemplar en su oferta la obligación de ocupar, en la prestación de que se trate, a personas con discapacidad, en una proporción no inferior al CUATRO POR CIENTO (4%) de la totalidad del personal afectado a la misma.

**Art. 8°** — Con relación a la priorización dispuesta en el Artículo 8° bis de la Ley N° 22.431, incorporado por la Ley N° 25.689, si se produjera un empate de ofertas, deberá considerarse en primer término aquella empresa que tenga contratadas a personas con discapacidad, situación que deberá ser fehacientemente acreditada. En el caso en que la totalidad de las empresas igualadas hubiera personal con discapacidad, se priorizará, a igual costo, las compras de insumos y provisiones de aquellas empresas que contraten o tengan en su planta de personal el mayor porcentaje de personas discapacitadas empleadas.

## ANEXO XII

### CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN COMERCIAL IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO SM-VDT-FD-PB-E-030, UBICADO EN LA ESTACIÓN VILLA DEVOTO DE LA LÍNEA SAN MARTÍN entre

SOFSE y (.....)

Entre la **OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO**, representado en este acto por (.....) con domicilio legal en Av. Dr. Ramos Mejía 1302, PB. Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante la “**SOFSE**”, y por la otra (.....) representada en este acto por (.....), DNI N°....., en su carácter de.....con domicilio en.....(.....), en adelante “**EL CONCESIONARIO**”, denominándose en su conjunto las “**PARTES**”, en atención a las siguientes consideraciones:

Que la SOFSE llamó a la Licitación Pública Nacional N° 66/2022 para otorgar la Concesión de Uso de un Bien Comercial, cuya superficie total aproximada es de 434,12 m2, conforme se detalla en el Art. 2° del PET denominado “**UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL BIEN COMERCIAL**”, ubicado en la Estación Villa Devoto de la Línea San Martín, localizada en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Que mediante ..... se adjudicó el citado procedimiento de selección en cabeza de.....

Que en virtud de lo expuesto, las PARTES convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO**, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se detallan:

#### **PRIMERA: OBJETO**

La SOFSE, en ejercicio de sus facultades, otorga y el CONCESIONARIO acepta la Concesión de Uso y Explotación Comercial del Bien Inmueble cuya superficie total aproximada es de 434,12 m2, distribuidos conforme se detalla en el Art. 2° del PET denominado “**UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL BIEN COMERCIAL**”, ubicado en la Estación Villa Devoto de la Línea San Martín, localizado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un todo de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares, Pliego de Especificaciones Técnicas y demás documentación integrante de la Licitación Pública N° 66/2022, contenidas en las actuaciones identificadas como “EX-2022-136344641- -APN-SG#SOFSE”.

El CONCESIONARIO recibe en este acto el BIEN COMERCIAL y declara conocer y aceptar el estado en que se encuentra, dejando expresa constancia de que lo ha visitado y verificado en el lugar donde se encuentra ubicado, por profesionales de su elección y competentes en la materia.

#### **SEGUNDA: CANON**

Se fija como monto del canon a abonar por el CONCESIONARIO la suma de PESOS .....(\$.....), la que ha sido determinada en su Oferta económica de conformidad con lo establecido en el artículo correspondiente del Pliego de Especificaciones Técnicas.

En virtud de lo establecido en los pliegos de Licitación, el canon deberá comenzar a abonarse una vez transcurrido el plazo de gracia de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días corridos, a computarse desde la firma del presente Contrato de Concesión de Uso.

El canon deberá depositarse del modo establecido en la documentación licitatoria, por mes adelantado, no siendo susceptible de compensación de ninguna índole.

### **TERCERA: OBRAS Y CARGOS DE LA CONCESIÓN**

El CONCESIONARIO cumplimentará el Plan de Obras y el esquema de Cargos de la Concesión, en la forma y términos específicos establecidos en el Pliego de Especificaciones Técnicas.

### **CUARTA: PLAZOS**

El plazo de concesión es de CIENTO OCHENTA (180) meses, contados a partir de la firma del presente Contrato de Concesión de Uso, prorrogable por SESENTA (60) meses adicionales, en las condiciones establecidas en el plexo normativo.

### **QUINTA: IMPUESTO DE SELLOS**

El impuesto de sellos será abonado de conformidad a las prescripciones del Código Fiscal vigente, estando a cargo del CONCESIONARIO el pago del mismo.

### **SEXTA: VIGENCIA**

El presente Contrato entrará en vigencia a la fecha de su suscripción por LAS PARTES. Su extinción se regirá por las disposiciones del plexo normativo (RCC, PBCG, PCP, PET y demás normas complementarias).

### **SÉPTIMA: DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

Este Contrato será regido e interpretado de acuerdo con las leyes de la República Argentina. Para todos los efectos del Contrato y del plexo normativo, las partes pactan la jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de la República Argentina, renunciando las partes a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

### **OCTAVA: DOMICILIOS**

Para todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales relacionadas con el Contrato, se fijan los siguientes domicilios dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

**CONCEDENTE:**

**CONCESIONARIO:**

Todas las notificaciones efectuadas en los domicilios indicados se tendrán por válidamente efectuadas. Todo cambio de domicilio deberá ser fijado dentro de la Capital Federal y notificado por escrito a los demás firmantes del Contrato.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto en la Ciudad de Buenos Aires, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 20 .

## ACTA DE DESOCUPACIÓN

### ANEXO XIII

A los..... del mes ..... de ....., el Sr ..... hace entrega formal del inmueble ubicado en....., objeto del Contrato de Concesión, el cual se encuentra a la fecha de la presente finalizado.

Se deja constancia que el mismo se entrega desocupado y libre de ocupantes, muebles, mercaderías y efectos, en las mismas condiciones que fue entregado al momento del inicio de la explotación.

Se deja constancia que la presente recepción del local no implica para ninguna de las PARTES la renuncia y/o reconocimiento de cualquier derecho económico derivado de la ocupación del inmueble.

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 XIV**

**DECLARACIÓN JURADA DE AUTENTICIDAD DE LA DOCUMENTACIÓN  
ALMACENADA EN SOPORTE DIGITAL**

El que suscribe, Sr....., con DNI....., en mi carácter de apoderado/representante legal/Presidente/etc., de la firma “\_\_\_\_\_”, por medio de la presente declaro bajo juramento que la totalidad de la oferta se encuentra contenida en \_\_\_\_\_ (expresar la cantidad) pendrive (expresar según el soporte digital utilizado) y en \_\_\_\_\_ fojas (expresar cantidad) de soporte papel, revistiendo la misma el carácter de “oferta” en los términos del artículo 972 del Código Civil y Comercial de la Nación, con la fuerza obligatoria de las previsiones del artículo 974 del mentado cuerpo legal.

El soporte digital presentado y toda la documentación almacenada en dicho/s soporte/s digital/es acompañado/s es original, goza de autenticidad y constituye la oferta completa, junto con el soporte papel. La forma adoptada para la formulación de dicha oferta se constituye en una obligación.

Por tal sentido, con posterioridad a la presentación de ésta declaración jurada, no podremos efectuar reclamos fundados en la falta de autenticidad, originalidad, eficacia, completitud y/o valor probatorio de la documentación presentada en soporte digital, como así tampoco invocar su desconocimiento y/o ignorancia como parte de nuestra oferta.

Asimismo, una vez efectuada la presentación de la oferta, como tampoco durante la ejecución del contrato u orden de compra o la finalización del mismo, no podremos invocar en nuestro favor los errores en que pudiésemos haber incurrido al formular la oferta, ni duda, ni ignorancia ni desconocimiento de las cláusulas y/o disposiciones legales aplicables.

Por último, declaro conocer que todo lo expuesto precedentemente reviste el carácter de declaración jurada, con los efectos legales que correspondan, lo que implica que su falseamiento y/u omisión de datos hacen pasible al oferente de las sanciones pertinentes y, en su caso, la aplicación del artículo 292 del Código Penal de la Nación Argentina.

---

Firma/ Aclaración

---

Oferente



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

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

**Número:**

**Referencia:** PCP - EX-2022-136344641- -APN-SG#SOFSE

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 52 pagina/s.