

**PROYECTO DE PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**

**“LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA LA CONCESIÓN DE  
USO DEL COMPLEJO EDIFICIO UBICADO EN INMEDIACIONES  
DE LA ESTACION SAN ISIDRO - TREN DE LA COSTA”**

**AÑO 2018**

## **PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**

### **CAPÍTULO I.-**

#### **ARTÍCULO 1º. LLAMADO**

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

La OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, llama a “**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA LA CONCESIÓN DE USO DEL COMPLEJO EDIFICIO UBICADO EN INMEDIACIONES DE LA ESTACION SAN ISIDRO - TREN DE LA COSTA**”.

La Contratación de referencia tiene por objeto establecer los términos y condiciones para la para la Concesión de Uso con canon base para la recuperación, puesta en valor, administración, explotación y mantenimiento de carácter oneroso del complejo edilicio ubicado en la estación San Isidro R ramal Mitre II – Delta del Tren de la Costa en el Municipio de San Isidro, Provincia de Buenos Aires

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

En cualquier momento desde la publicación del llamado hasta la firma del Contrato de Concesión de Uso, la SOFSE podrá dejar sin efecto -total o parcialmente- la contratación, sin que ello genere derecho a percibir indemnizaciones, reconocimiento de gastos, compensaciones, daños y perjuicios, lucro cesante, etc., 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 por Resoluciones Nros. 477/2013 y 1083/2013 del entonces Ministerio del Interior y Transporte, designados e identificados en el Punto 1 del Pliego de Especificaciones Técnicas (PET). Los espacios así delimitados serán considerados como un Inmueble único a los efectos del presente procedimiento de selección y el 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 de los inmuebles afectados 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 encuentren los inmuebles afectados a la Contratación, e implica la realización de obras conforme las condiciones que se especifican en el presente Pliego y en el PET.

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 Capítulo IV del presente.

#### **ARTÍCULO 3º. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LOS INMUEBLES SUJETOS A CONCESIÓN**

1.-Se trata de un complejo edilicio emplazado en inmediación de la Estación San Isidro del Tren

de la Costa, entre las calles Juan Bautista de Lasalle, del Barco Centenera, Pedro de Mendoza y Primera Junta.

Está diseñado en forma de galería abierta con grandes paseos exteriores, núcleos verticales, escaleras mecánicas y puentes que van uniendo cada uno de los edificios en los que se podrán desarrollar las actividades que el oferente proponga dentro de los límites establecidos en el Pliego de Especificaciones Técnicas.

Los límites de la concesión se encuentran delimitados en el Anexo I del PET, se aclara que no forma parte de la concesión los sectores operativos a cargo de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO como ser andenes, vías y dependencias operativas.

El conjunto tiene una antigüedad de aproximadamente 25 años y se encuentra en buen estado de conservación general, con un alto grado de desocupación desde hace varios años lo que implican espacios interiores con falta de mantenimiento.

Está compuesto por un conjunto de edificios y espacios desarrollados en 5 niveles:

- Subsuelo (Nivel -3,85m)
- Piso a nivel calle Pedro de Mendoza (-2,17m)
- Piso a nivel calle Juan B. de Lasalle (+1.25m)
- Piso nivel superior (+4,75m)
- Piso último nivel (+7,50m):

Se encuentra lindante con el andén ascendente (lado Provincia) conectado a él desde el sector de la Casona Histórica (Antigua Estación San Isidro) a través de una plaza compartida entre el sector operativo y el comercial.

A continuación, se detalla cada uno de los niveles que componen el inmueble:

#### Subsuelo (Nivel -3,85m):

Con una superficie cubierta aproximada de 2.441 m<sup>2</sup>.

Contiene las funciones de estacionamiento (con capacidad para 60 autos) actualmente utilizado por el Supermercado, una zona de vestuarios para el personal ferroviario y un sector de sala de máquinas.

#### Piso a nivel calle Pedro de Mendoza (-2,17m):

Cuenta con una Superficie cubierta aproximada de 7.096 m<sup>2</sup>, semicubierta de 3.089 m<sup>2</sup> y descubierta de 4.834 m<sup>2</sup>.

En esta planta se encuentran la mayor parte de los espacios descubiertos (plazoletas, senderos, fuente central, jardines, etc.) que enlazan los edificios en donde se encuentran los principales espacios locativos comerciales y de estacionamientos.

Los espacios comerciales a resaltar en este nivel son: la Casona Histórica (Antiguo Edificio de Estación) actualmente desocupada, y el edificio -emplazado en el extremo este- actualmente

utilizado por el Supermercado con acceso desde el interior del complejo y desde la calle Del Barco Centenera y desde Lasalle para carga y descarga.

Por otra parte, en el lado calle Juan B. de Lasalle se encuentra un estacionamiento con capacidad de 82 autos. El mismo cuenta con salida directa al sector del patio central (fuente de agua actualmente sin funcionamiento).

En sus extremos se encuentran los dos edificios operativos en los cuales se emplazan las subestaciones eléctricas, ellas cuentan con salas de transformadores, tableros de baja potencia y grupos electrógenos. Sobre el lado Oeste, al costado de una calle secundaria que conecta Juan B. de Lasalle con Pedro de Mendoza, se encuentran los talleres de mantenimiento de la línea y oficinas operativas de SOFSE.

#### Piso a nivel calle Juan B. de Lasalle (+1.25m):

Superficie cubierta aproximada de 4.009 m<sup>2</sup>, desarrollada a partir de circulaciones que balconean hacia el interior del complejo, las cuales unen cada uno de los bloques o sectores comerciales. A su vez, posee una superficie semicubierta aproximada de 2.614 m<sup>2</sup> y descubierta de 2.227 m<sup>2</sup>.

Del lado de las vías del ferrocarril sobre calle Pedro de Mendoza se encuentra un espacio de sectores comerciales ubicados bajo las antiguas salas de cine. Completan el resto de los edificios sectores locativos actualmente ocupados con el uso de oficinas.

En este nivel se encuentra el primero de los tres pisos de estacionamiento ubicado en el extremo Oeste del complejo.

#### Piso nivel superior (+4,75m):

Superficie cubierta total aproximada 4.380 m<sup>2</sup>, semicubierta de 1330 m<sup>2</sup> y descubierta de 540 m<sup>2</sup>. Bordeando las vías del ferrocarril -lado calle Mendoza- se encuentra un amplio espacio en donde funcionaban 4 salas de cines, actualmente fuera de uso. Completan el resto de los edificios sectores comerciales desocupados, y oficinas en funcionamiento. A este nivel se accede desde escaleras internas y públicas.

En este nivel se encuentra el segundo de los tres pisos de estacionamiento ubicado en el extremo Oeste del complejo.

#### Piso último nivel (+7,50m):

Posee una Superficie cubierta aproximada de 607 m<sup>2</sup>, semicubierta de 21 m<sup>2</sup> y descubierta de 1.150 m<sup>2</sup>.

En este nivel se encuentra la planta superior de los cines, y entresijos de servicio de las zonas comerciales.

**2.-** A los efectos del presente artículo, la ilustración de los extremos aquí previstos se establecen en el Anexo I del PET, en el cual se adjuntan planos, croquis de ubicación, fotografías y una descripción general de cada uno de los inmuebles objeto de la presente licitación.

#### **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)** Acta de Entrega: Instrumento mediante el cual se deja constancia de la entrega de los inmuebles de dominio público afectados a la Concesión. En este Acta el SOFSE entregará los bienes al Concesionario.

**c)** Acta de Inicio de la Explotación: Es el acta de constatación por la cual SOFSE, una vez recibido el informe técnico de la Supervisión o Relevamiento de Trabajos, de que las obras incluidas en el contrato, se encuentran terminadas y los equipos y demás elementos instalados y en condiciones de funcionar, da inicio a la explotación. Podrán ser parciales conforme lo establecido en el PET.

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

**e)** 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 XIII al presente.

**f)** 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 XIII al presente.

**g)** Concesionario: Será la persona quien resulte adjudicataria y hubiese firmado el Contrato de Concesión;

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

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

**j)** Inmueble: complejo edilicio emplazado en inmediación de la Estación San Isidro del Tren de la Costa, entre las calles Juan Bautista de Lasalle, del Barco Centenera, Pedro de Mendoza y Primera Junta.

**k)** Licitación: Procedimiento de contratación para la CONCESIÓN DE USO DEL COMPLEJO EDILICIO UBICADO EN INMEDIACIONES DE LA ESTACION SAN ISIDRO - TREN DE LA COSTA

**l)** 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.

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

**n)** 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 QUINCE (15) años.

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

**p)** 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 el período de QUINCE (15) años, prorrogable por CINCO (5) años.

**q) Pliego/PCP:** Pliego de Condiciones Particulares

**r) Plan de inversiones y cronograma de obra:** los valores de los trabajos a ejecutar por parte del concesionario y el plazo a desarrollarlo. Los mismos deberán incluir las exigencias de obras establecidas en el PET.

**s) Plan de Operación y Modelo Comercial:** descripción técnica, desarrollo de las tareas a realizar, los recursos a emplear y el enfoque de la explotación comercial, el plan de explotación, mantenimiento, seguridad, limpieza y administración del Inmueble a proponer por parte del oferente.

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

**u) Representante Técnico:** Representante del Concesionario responsable durante el plazo de desarrollo de la Obra o Trabajos ante la Supervisión o Relevamiento de Trabajos.

**v) Supervisión o Relevamiento de Trabajos:** La supervisión o relevamiento de trabajos será ejercida por SOFSE por sí o por medio de un tercero que se designe al efecto, y será la encargada de controlar el estricto cumplimiento de las obligaciones del Concesionario en lo referente al cumplimiento del Programa de Obras y de las especificaciones técnicas contenidas en los Pliegos.

**w) Área rentable:** Aquellos locales y/o segmentos comerciales existentes o a crearse, autorizados por la documentación que rige el presente pliego y por la normativa urbanística vigente, susceptibles de ser explotados por el Concesionario o locatarios de este último.

**x) UTE:** Unión Transitoria de Empresas

**y) Superficie Locativa:** Es el Área Bruta Locativa, es decir, es la superficie susceptible de generar ingresos en la explotación comercial de la misma, sin considerar zonas comunes o reservadas a la operación ferroviaria.

**z) Canon Locativo Mensual:** 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.

**a.1) Canon Corriente:** será el cotizado por el concesionario en la oferta económica, bajo los lineamientos de la planilla de cotización anexa al PET.

**b.1) Valor Porcentual Mensual:** es el valor económico en PESOS equivalente al Porcentual de la facturación neta y que por cualquier concepto, arroje mensualmente en el libro ventas del CONCESIONARIO como resultado de su explotación Comercial

**c.1) Libro Venta del Concesionario:** registro contable, reflejado en el balance general correspondiente, llevado por el concesionario donde deberá asentar las ventas que por cualquier concepto arroje mensualmente la explotación Comercial objeto del presente pliego, identificando con precisión la facturación neta de impuestos del punto fiscal de facturación.

**d.1) Punto fiscal de facturación (ventas netas):** es el número de controlador fiscal que deberá registrar por cada uno de los sublocados, que deberán ser informados a SOFSE de manera mensual bajo declaración jurada.

## **ARTÍCULO 5° RÉGIMEN JURÍDICO - INTERPRETACION**

1.- El presente Pliego de Condiciones Particulares se encuentra en consonancia y deberá considerarse complementario de las estipulaciones previstas en el Reglamento de Compras y

Contrataciones de SOFSE (RCC), Pliego de Especificaciones Técnicas (PET), y demás documentos que formen o integren el presente llamado.

2.- Todo cuanto no esté previsto en el presente PCP y el PET será resuelto de acuerdo a las disposiciones previstas en el Art. 6° del Reglamento de Compras y Contrataciones de la SOF SE.

### **ARTÍCULO 6° JURISDICCIÓN**

1.- Los Oferentes deberán someterse a la ley argentina y a la jurisdicción de los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo, con sede en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción territorial.

La sola presentación de la Oferta implica la aceptación de esta jurisdicción.

Los Oferentes al presentar su Oferta, el Adjudicatario y el Contratista al suscribir el contrato de concesión de uso, renuncian expresamente a invocar la aplicación de cualquier Tratado de Promoción y Protección Recíproca de Inversiones suscriptos con nuestro país para habilitar la Jurisdicción de Tribunales Extranjeros, sean administrativos, judiciales o arbitrales frente a cualquier cuestión derivada del presente proceso de Contratación, celebración, ejecución y terminación del contrato de Ejecución de la Prestación.

### **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 12° del RCC, salvo que en el mismo se disponga expresamente lo contrario o exista alguna previsión específica.

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**

Las notificaciones se regirán por lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de Compras y Contrataciones de SOFSE.

El domicilio, la dirección de correo electrónico, y demás datos informados por el interesado/oferente al momento del retiro/adquisición de los Pliegos y/o, así como aquellos que se hallen registrados en el Registro Único de Proveedores de SOFSE, se encuentren o no vigentes, serán válidos para cursar las notificaciones emitidas durante las distintas etapas del presente llamado. Deberá agregarse como documentación licitatoria y como constancia de la notificación realizada, el documento que en cada caso las registre.

Las notificaciones o consultas dirigidas a SOFSE deberán cursarse a los siguientes destinos y condiciones:

**Correo electrónico:** [licitaciones@sofse.gob.ar](mailto:licitaciones@sofse.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.*

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° XX/2018 / EXPEDIENTE EX-2018-62024288-APN-SG#SOFSE*

# **“LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA LA CONCESIÓN DE USO DEL COMPLEJO EDIFICIO UBICADO EN INMEDIACIONES DE LA ESTACION SAN ISIDRO - TREN DE LA COSTA”**

## *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 regirán por lo dispuesto en los artículos 91 al 95 del Reglamento de Compras y Contrataciones de SOFSE.

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

1.- 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 de los inmuebles alcanzados por la Concesión identificados en el Punto 1 del 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, cómputos 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.

3.- Toda información que suministren los oferentes deberá ser presentada con carácter de declaración jurada. SOFSE queda facultada para verificar la exactitud de la documentación presentada y requerir el asesoramiento técnico de los organismos pertinentes o sus agentes, y así como disponer la realización de inspecciones o auditorías, toda vez que lo estime necesario para el mejor cumplimiento de su misión.

Podrá solicitar los informes que crea conveniente a los oferentes, entidades bancarias, comerciales, técnicas y otras, sobre solvencia, uso de créditos y grado de cumplimiento. También podrá verificar los listados contables, libros y demás elementos necesarios para constatar la documentación presentada. Toda falsedad comprobada implicará la descalificación del oferente sin más trámite.

## **CAPÍTULO II.-**

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

1.- El plazo de la concesión de uso será por el período de QUINCE (15) años, prorrogable por



CINCO (5) años.

2.- El cómputo del plazo tendrá inicio a partir de la firma del Acta de entrega de los inmuebles objeto del Contrato de Concesión de Uso.

3.- Al vencimiento del plazo de concesión, el Concesionario tendrá derecho a optar por prorrogar el Contrato de Concesión por hasta cinco (5) años adicionales, en las condiciones establecidas en el presente artículo.

El concesionario deberá notificar fehacientemente a la SOF SE su voluntad de prorrogar el Contrato de Concesión con una anticipación no menor a seis (6) meses del vencimiento del plazo de concesión.

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. El concesionario perderá el derecho de solicitar la prórroga del contrato cuando incurra en los supuestos de hecho establecidos en el artículo 74 del presente PCP

En caso de decidir la prórroga, la SOF S.E. notificará fehacientemente al Concesionario con una anticipación no menor a noventa (90) días hábiles de la expiración del plazo original de la concesión, continuando con la modalidad establecida para el procedimiento de determinación y pago del canon establecido en el presente pliego. 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 licitación y documentación complementaria.

Si la SOF S.E. decidiera no prorrogar el Contrato, lo deberá comunicarlo al Concesionario con una anticipación no menor a noventa (90) días hábiles de la expiración del plazo original de la concesión, debiendo el Concesionario deberá 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.

4.- El plazo de ejecución de las obras y planes de inversión será de DIECIOCHO (18) MESES contados, a partir de la Aprobación del Proyecto Ejecutivo.

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

1.- SOFSE informará la fecha de la visita de reconocimiento, pudiendo solicitar al oferente la nómina de los asistentes al momento de notificarse de dicha fecha.

El oferente deberá en forma obligatoria obtener una constancia de visita, la cual será adjuntada a las ofertas que se presenten en la propuesta de contratación.

2.- El oferente deberá conocer perfectamente los lugares de trabajo, inmuebles, infraestructura, instalaciones fijas, instalaciones móviles, toma de acceso y/o retiro de materiales y/o equipos de los lugares de instalación, etc., no pudiendo con posterioridad a la fecha de vencimiento de presentación de la Oferta alegar ignorancia, falta de información, existencia de condiciones, factores o circunstancias no previstas o desconocidas sobre el estado físico de tales lugares y condiciones en que habrán de desarrollarse los trabajos.

Dicha argumentación será considerada improcedente y rechazada de pleno derecho. Se considera que en su visita de reconocimiento al lugar de la obra, el oferente ha podido conocer el estado en que se encuentra la misma y que por lo tanto su oferta incluye todas las reparaciones y restauraciones necesarias de acuerdo con las reglas del arte, aunque no se mencionen en la documentación de la presente Licitación.

#### **ARTÍCULO 13°. COTIZACIÓN - CANÓN**

**A.- El CANON LOCATIVO MENSUAL** 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.

**B.-** A partir del mes (19) DIECINUEVE de la concesión, el CANON LOCATIVO MENSUAL será estipulado a partir de la comparación que se realice entre el CANON CORRIENTE y el resultado económico del VALOR PORCENTUAL MENSUAL (VPM). El concesionario deberá abonar el importe que resulte mayor de la comparación entre ambos valores, integrando la suma que corresponda.

**C.-** En todos los casos, al CANON LOCATIVO MENSUAL se le deberá adicionar el IVA y demás gravámenes que pudieran corresponder, para perfeccionar la cancelación del pago.

### **13.1 - CANON CORRIENTE**

**1.-** El **canon corriente** será el cotizado por el concesionario en la oferta económica, bajo los lineamientos de la planilla de cotización anexa al PET.

**2.-** Se establece como CANON BASE INICIAL del CANON CORRIENTE a la suma de PESOS UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA MIL (\$ 1.380.000) 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-2018-54360932-APN-TTN#MI. A partir del valor mencionado los oferentes presentarán sus ofertas, no pudiendo ser menor al fijado por el Tribunal de Tasaciones.

**3.-** Se realizará una actualización semestral del CANON CORRIENTE por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como referencia el 1º día del mes siguiente de la firma del contrato (conforme el Artículo 82ª de la Ley Nº 27.431, de Presupuesto General de la Administración Nacional para el Ejercicio 2018, y el Artículo 5º inciso c del Decreto Nº 146/2017).

**4.-** Durante los primeros DIECIOCHO (18) MESES, el CANON CORRIENTE será el equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del CANON BASE INICIAL definido en los puntos 9.1.2 y 9.1.3 del Pliego de Especificaciones Técnicas.

### **13.2 - VALOR PORCENTUAL MENSUAL (VPM)**

**1.-** El VALOR PORCENTUAL MENSUAL (VPM) es definido como el valor económico en PESOS equivalente al Porcentual de los ingresos generados en concepto de:

- a) Contratos de locación fijos celebrados entre el concesionario y un tercero, antes de expensas, libre de impuestos y gravámenes.
- b) Contratos de locación con ajustes variables celebrados entre el concesionario y un tercero, antes de expensas, libre de impuestos y gravámenes.
- c) Otros contratos generados por el concesionario producto de la explotación comercial del INMUEBLE.

**2.-** A partir del mes DIECINUEVE (19), el VALOR PORCENTUAL MENSUAL, será el equivalente al VEINTICUATRO COMA CINCO POR CIENTO (24,5%) de los ingresos generados por el Concesionario, conforme los incisos a, b, c, establecidos en el Artículo 9.2.1. del PET.

**3.-** En caso que se generen nuevos ingresos por cualquiera de los conceptos establecidos en los incisos a, b, c del Artículo 9.2.1 del Pliego de Especificaciones Técnicas., durante los primeros

DIECIOCHO (18) meses, se establecerán pagos adicionales, en concepto de VALOR PORCENTUAL MENSUAL (VPM), correspondiente al VEINTICUATRO COMA CINCO POR CIENTO (24,5%) de los mismos.

4.- La liquidación definida en el inciso 9.2 del PET deberá presentarse ante SOFSE dentro del término correspondiente al día 5 y al día 10 de cada mes, correspondiente al mes inmediato anterior o vencido. Caso contrario, el Concesionario será pasible de la aplicación de las multas previstas en el Capítulo IV.

### **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 de poder verificar la liquidación informada por el CONCESIONARIO. A modo enunciativo se menciona la realización de auditorías contables de los puntos de venta (puntos fijos comerciales).

### **13.4 FORMA DE PAGO**

1.- El importe del canon será depositado en la cuenta corriente designada por SOFSE o la que en un futuro la sustituya.

2.- El Canon Corriente 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.

3.- El Canon Corriente deberá ser depositados por adelantado del uno (1) al diez (10) de cada mes o el subsiguiente día hábil.

4.- A partir del mes DIECINUEVE (19), si de la liquidación practicada el V.P.M resultare mayor al Canon Corriente, el Concesionario estará obligado a integrar el monto del Canon hasta el valor resultante del V.P.M. dentro del plazo CINCO (5) días hábiles a computarse desde la presentación de la Liquidación indicada en el Artículo 9.2.

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

Sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que correspondan, se establece que por cada día de mora en el pago del canon correspondiente, el Concesionario deberá abonar como interés compensatorio el equivalente a 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 de los Inmuebles incluidos en la presente licitación, como así también aquellas que no se adecuen a los parámetros establecidos en el presente artículo.

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

## **ARTÍCULO 14°. IMPUESTOS. TASAS. CONTRIBUCIONES Y APORTES**

El oferente, a excepción del IVA, deberá considerar a los fines de su cotización la incidencia de los impuestos, tasas, contribuciones y derechos nacionales que se encuentren vigentes al momento de presentar su oferta final así como la incidencia de las cargas sociales sobre las remuneraciones de su personal.

Asimismo, deberá asumir los impuestos, tributos, aranceles, habilitaciones, permisos y cualquier otro gasto necesario para el cumplimiento del objeto del Pliego; entre ellos, si correspondieran, los gastos de despacho a plaza, inspecciones, honorarios del despachante, almacenaje, gastos portuarios, costos de descarga, seguros y costos de transporte de los materiales.

En el caso de modificación y/o derogación de alguno de ellos, y/o creación de nuevos, que por disposiciones gubernamentales se apliquen sobre los vigentes en la República Argentina, ya sean nacionales, provinciales y/o municipales que graven esta operación, será a cargo del adjudicatario.

## **ARTÍCULO 15°. 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 ONCE MILLONES (\$ 11.000.000.-). Se deberá presentar junto con la oferta.
- Garantía de Impugnación del dictamen de evaluación (1,5% del monto total ofertado).
- Garantía de impugnación del acto de adjudicación (3% del monto total ofertado).
- Garantía de Cumplimiento del Contrato: El adjudicatario constituirá una garantía equivalente al 10% del monto total ofertado. Se deberá presentar dentro de los 10 días hábiles desde la suscripción del contrato.

Para determinar el Monto total ofertado se realizará la sumatoria del canon cotizado proyectado a 15 años.

- Garantía de cumplimiento del Plan de inversiones (10% monto total de la inversión comprometida, resultante del proyecto definitivo aprobado por SOF S.E.)

2.- Todas las garantías deberán ser constituidas de acuerdo a las formas, plazos y lineamientos previstos en el Artículo 179 y cc. del RCC.

La devolución de las garantías se regirá por lo establecido en el artículo 184 del Reglamento de Compras y Contrataciones de la SOF SE. En el caso de las personas jurídicas en formación, la garantía de mantenimiento de oferta se devolverá una vez cumplidos los recaudos establecidos en el presente pliego.

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

### **ARTÍCULO 16°. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN APLICABLE**

La presente es una Licitación Pública Nacional de "Etapa Única".

### **ARTÍCULO 17°. REQUISITOS, DOCUMENTOS E INFORMACIÓN A PRESENTAR POR EL OFERENTE**

En el SOBRE, 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 Condiciones Particulares;
- (ii) Pliego de Especificaciones Técnicas;
- (iii) demás documentación licitatoria

### **ARTÍCULO 18º. 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 respecto de la obligación por parte del oferente de cumplir con las obligaciones previstas en la Ley N° 22.431. (ANEXO XI)
- 11) Declaración Jurada de REPSAL. (ANEXO VIII)
- 12) Declaración Jurada de Confidencialidad. (ANEXO IX)
- 13) Documentación que acredite el pertinente cumplimiento de la garantía de mantenimiento de oferta.
- 14) Constancia de Visita de Reconocimiento extendida por SOFSE.
- 15) Certificado Fiscal para Contratar vigente.
- 16) 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.
- 17) 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” (ANEXO I del presente PCP) 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:

Marcelo Orfila – Presidente y CEO, Director Titular.

Diego Kyburg – Director Titular.

Santiago Peres Kemp – Director Suplente.

Jose Milberg – Director Suplente.

Javier Hibbert – Director Suplente.

2.- Presidente: Marcelo Orfila.

3.- Gerente Generales: Diego Kyburg, Hernán Gestoso, Santiago Peres Kemp, Javier Hibbert y Christian Newton.

4.- Gerente de Compras y Licitaciones: Sergio Bruni.

5.- Gerentes de Línea: Sebastián Bruschetti, Matías Galparsoro, Juan Pablo Chain, Walter Grandi y Matías Kielak.

#### Aclaración:

En relación al Certificado Fiscal para Contratar y a la Declaración Jurada del REPSAL, se libera a los oferentes de acreditar su vigencia al momento de la presentación de ofertas. No obstante ello, ambos certificados deberán encontrarse vigentes al momento de dictarse el acto de adjudicación.

Se recuerda que conforme establece el artículo 5 de la Resolución General N° 4164 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”.

No obstante lo mencionado en el párrafo anterior, a los fines de dar cumplido el requisito de existencia de Certificado Fiscal para Contratar vigente, SOFSE podrá verificar dicha circunstancia a través del servicio de consulta “web” denominado “CONSULTA - PROVEEDORES DEL ESTADO”.

### **ARTÍCULO 19º. DOCUMENTACIÓN INHERENTE A LA CAPACIDAD LEGAL**

#### **1. 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)** En el caso de presentarse una Persona Jurídica Extranjera deberá cumplimentar lo establecido en la Sección XV Ley N° 19.550 “De las Sociedades Constituidas en el Extranjero”,

así como también las disposiciones de la Inspección General de Justicia (IGJ), aceptándose la presentación de los estatutos de origen debidamente certificados y traducidos.

**c)** 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 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.

## **2. Requisitos para Consorcios y Uniones Transitorias de Empresas**

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 modificada 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 la Licitación 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. Los instrumentos que se acompañen -en su caso- deberán ser traducidos al idioma nacional, en los términos y condiciones exigidas por la Ley N° 20.305

**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)** 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.

**i)** 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. La falta de cumplimiento del requisito determinara la revocación de la adjudicación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de la oferta.

### **3. Requisitos para Sociedades Anónimas en formación**

**1.-** Las Sociedades Anónimas en formación podrán participar en el presente llamado, a condición de obtener su personería jurídica y su inscripción en el organismo que ejerza el Poder de Policía en asuntos societarios, en el plazo máximo de sesenta (60) días corridos contados desde la notificación del acto de adjudicación.

**2.-** La falta de constitución de la Sociedad dejará sin efecto la adjudicación, con pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta.

**3.-** Cada uno de los integrantes de la sociedad anónima en formación queda obligado ilimitada y solidariamente por todas las obligaciones emergentes de la presentación de la oferta y la adjudicación -en los términos del Art. 183 de la Ley de Sociedades (Ref. 19.550)-, debiendo declarar expresamente tal circunstancia al formular su propuesta y al otorgar poder a un representante común. Esta responsabilidad ilimitada y solidaria se extenderá hasta el momento de la adjudicación.

En caso de que los integrantes fueren Personas Jurídicas, los Directores de aquellas serán quienes queden obligados ilimitada y solidariamente por todas las obligaciones emergentes de la presentación de la oferta y la adjudicación, declarando tal circunstancia al formular la propuesta.

**4.-** Deberán acompañar a su oferta copia debidamente certificada por escribano público del Acta Constitutiva y el Estatuto Social, integrados con arreglo a lo dispuesto en la Ley N° 19.550, y normas modificatorias y complementarias, los que deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

**A.-** Su objeto social estará circunscripto al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones principales y accesorias que se desprendan de la presente Concesión.

**B.-** Establecer un plazo de duración de la sociedad que exceda como mínimo dos (2) años el Plazo de Concesión, incluyendo su prórroga.

**C.-** La sociedad deberá tener como únicos accionistas a los integrantes indicados en la oferta.

**D.-** Sus acciones deben ser nominativas no endosables.

**E.-** Constancia expedida por el organismo competente del comienzo del trámite y de su estado promovido para obtener la inscripción del contrato constitutivo en el órgano que ejerza el Poder de Policía en asuntos societarios.

**5.-** Además de los requisitos previstos en este inciso, las personas humanas o jurídicas que compongan la Sociedad Anónima en Formación, deberán cumplimentar los recaudos establecidos en el presente Artículo.



**Cada uno de los integrantes de la Sociedad en formación, en el caso de personas humanas, deberá cumplir con los siguientes recaudos:**

- 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 el Registro Nacional de Reincidencia y Estadística Criminal o el órgano que lo reemplace.
- e)** Presentar un Estado de Situación Patrimonial para cada uno de los DOS (2) últimos años calendario anteriores a la fecha del Acto de Apertura, confeccionado de acuerdo a las normas profesionales vigentes para la elaboración de estados contables con dictamen de Contador Público independiente que incluya la aseveración de su consistencia con las declaraciones juradas de los impuestos que gravan las rentas y los patrimonios con la Certificación del Consejo Profesional.

#### **ARTÍCULO 20º. DISPOSICIONES COMUNES PARA SOCIEDADES Y UTEs**

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

2.- Sin perjuicio de las disposiciones específicas contenidas en este Pliego respecto de las sociedades anónimas en formación, queda expresamente prohibido (o sujeto a autorización expresa) a las sociedades cuya presentación sea individual y las reunidas bajo la forma de UTE:

- 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 UTE 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 21º. PERSONAS NO HABILITADAS - PAUTAS DE INELEGIBILIDAD**

1.- Serán de aplicación las disposiciones previstas en el Art. 39 y 139 del RCC.

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.E. oferente.
- b)** La U.T.E. en las que todas o alguna de las empresas integrantes estén incluidas en la composición de otra U.T.E. oferente o presenten ofertas en forma individual.
- c)** Las sociedades oferentes que posean acciones de otras sociedades oferentes.

## **ARTÍCULO 22º. DOCUMENTACIÓN INHERENTE A LA CAPACIDAD ECONOMICA FINANCIERA**

### **1. Estados Contables y Estados de Situación Patrimonial**

#### **A. Personas jurídicas**

Cada Oferente deberá presentar copia de los Estados Contables Auditados completos de los últimos DOS (2) ejercicios anuales que se encuentren cerrados y aprobados a la fecha de apertura de las ofertas y del último balance trimestral cerrado, si se encontrase obligado a emitir balances trimestralmente. Si el último balance presentado tuviera una antigüedad superior a los 6 (seis) meses, deberá estar acompañado del Informe de Auditor respectivo.

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.

Asimismo, SOF SE podrá considerar ofertas de personas jurídicas recientemente constituidas o en formación que, cumpliendo con los requerimientos establecidos en este Pliego, carezcan de su primer estado contable. Los oferentes que se encuentren en esta situación deberán acreditar capacidad económica a través de otros instrumentos. Se mencionan a título enunciativo líneas de créditos afectadas al Contrato de Concesión (contrato de mutuo), informes contables y de auditoría, cartas de intención/compromiso emitidas por entidades financieras de reconocida trayectoria, aumentos de capital perfeccionados.

#### **B. UTE - Consorcios**

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

### **2. Estados Financieros**

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.

### **3.- Referencias Bancarias.**

Se indicará la nómina de las entidades bancarias con las que opera habitualmente. Las mismas deberán contener los siguientes conceptos:

- Fecha de emisión con una antigüedad no mayor a dos (2) 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. Los oferentes, asimismo, deberán determinar de manera fehaciente su solvencia material.
- Concepto que les merece el oferente.
- Estar dirigida a la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO.

Asimismo, el oferente deberá presentar notas de referencias, donde exista al menos una de cada tipo de entidad (comercial, bancaria, financiera). En caso de U.T.E., este requisito debe ser cumplido por cada una de las firmas integrantes.

En el caso de presentarse DOS (2) o más empresas integradas en un Consorcio o Unión Transitoria de Empresas, deberán presentarse las acreditaciones correspondientes respecto de cada una de las integrantes del Consorcio o UTE.

#### **4.- Líneas de Crédito**

Deberá presentar líneas de Crédito afectadas a la Contratación, acompañando los instrumentos que lo acrediten.

En el caso de presentarse DOS (2) o más empresas integradas en un Consorcio o Unión Transitoria de Empresas, deberán presentarse las acreditaciones correspondientes respecto de cada una de las integrantes del Consorcio o UTE.

#### **5.- Otra documentación a presentar**

Los oferentes además de cumplimentar los puntos de esta Cláusula, deberá presentar mediante certificación brindada por contador público nacional cuya firma deberá estar debidamente legalizada por el Consejo Profesional respectivo, la siguiente documentación:

a) Clave única de identificación tributaria, presentando copia del formulario de inscripción remitido por la A.F.I.P. donde conste el N° de C.U.I.T., los impuestos en que se hallen inscriptos y constancia de aportes previsionales al día;

b) Declaración Jurada de los últimos doce (12) meses previos al mes anterior al de la presentación de la oferta, en concepto de:

- i. Última declaración jurada anual del Impuesto a las Ganancias (IG);
- ii. Impuesto al Valor Agregado (IVA);
- iii. Impuesto a los Ingresos Brutos (IIBB);
- iv. Aportes y Contribuciones a las Cajas Nacionales de Previsión que correspondan.

En el caso de presentarse DOS (2) o más empresas integradas en un Consorcio o Unión Transitoria de Empresas, deberán presentarse las acreditaciones correspondientes respecto de cada una de las integrantes del Consorcio o UTE.

### **ARTÍCULO 23º. DOCUMENTACIÓN INHERENTE A LA CAPACIDAD TÉCNICA**

1.- Los oferentes deberán presentar:

**a)** Nómina y descripción detallada de antecedentes empresarios, áreas de actuación, proyectos realizados, servicios prestados, con constancia expedida por la entidad contratante o constancia de administración y explotación de servicios. El oferente deberá indicar con claridad si es que fue su ejecutor principal y, en caso de no haberlo sido, indicar cuál fue su participación y periodos de duración;

**b)** Detalle del personal especializado afectado a la licitación con sus respectivos currículums y antecedentes;

**c)** Organización empresarial y currícula del personal ejecutivo que estará a cargo de la Concesión, como así también de los directores de la sociedad;

**d)** Representante técnico-comercial. Currículum Vitae. Compromiso de aceptación

**e)** Cantidad y especialización del personal afectado a la ejecución del Plan de Operación, de prestación de servicio, de mantenimiento, seguridad y limpieza y de Administración propuesto;

**f)** Permisos, habilitaciones y registros propios de la actividad a realizar.

g) Detalle de la cantidad de emprendimientos similares -a los descritos en el presente pliego- en los que haya participado, describiendo su participación y responsabilidad en el desarrollo y posterior explotación;

h) Detalle de la antigüedad en el mercado de la empresa, describiendo, de corresponder, los distintos tipos de actividades y proyectos en los que ha participado e identificando los períodos temporales de su ejecución;

I) Cualquier otra documentación que el oferente considere útil y/o necesaria para acreditar los antecedentes requeridos.

#### **ARTÍCULO 24º. EVALUACIÓN DE REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS DE UTE, CONSORCIOS Y SOCIEDAD ANÓNIMAS EN FORMACIÓN.-**

1.- Para que estas ofertas sean consideradas admisibles, cada uno de los integrantes o socios de las UTE o Consorcio deberán acreditar individualmente los requisitos de admisibilidad, salvo en los siguientes casos, en los cuales podrán complementar sus antecedentes:

A.- Los requisitos establecidos en el Artículo 22 del presente Pliego podrán ser alcanzados por suma de los valores acreditados por cada uno de los integrantes, a fin de realizar las ponderaciones previstas en la Metodología de Calificación de Ofertas.

Adicionalmente, cada uno de los integrantes individualmente deberá alcanzar como mínimo un cumplimiento del requisito equivalente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) de su participación porcentual en el Consorcio, UTE o Sociedad Anónima en Formación.

B.- Los Oferentes podrán complementar su experiencia en materia de naturaleza o complejidad, a sola evaluación de SOFSE.

#### **ARTÍCULO 25º. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

El oferente deberá presentar junto con la oferta una propuesta de Desarrollo Comercial con su respectivo plan operativo y una propuesta de Plan de Inversiones, debiendo cumplir con las exigencias de obras establecidas por SOFSE en el PET:

##### **A.- Plan de Operación y Modelo Comercial**

Todas las acciones a encarar desde una perspectiva técnico-comercial en donde se describan las tareas a realizar, los recursos a emplear y el enfoque de la explotación comercial, el plan de explotación, mantenimiento y administración del Inmueble a proponer por parte del oferente.

El oferente deberá presentar el Programa de explotación comercial y el plan de mantenimiento, seguridad y limpieza durante el período de concesión, debiendo incluir las exigencias establecidas en el presente.

A tal efecto, deberá incluir:

1- Memoria descriptiva de la propuesta de explotación comercial integral.

2- Evaluación económico financiero del negocio a proponer. Deberá acompañar un flujo de fondos proyectado en el que se expresen el flujo de egresos anuales previstos donde se incluirán: los costos de inversión, los costos de funcionamiento, los costos administrativos, los costos financieros y todo otro costo considerado en la propuesta. Asimismo, el flujo de ingresos y recursos anuales proyectados, incluyendo los fondos aportados por entidades financieras, por proveedores propios, y los recursos que se estiman obtener, con la explotación.

3- Plan de mantenimiento, seguridad y limpieza durante el período de concesión, detallando la

cantidad de personal designado para cada rubro.

**4-** Proyecto preliminar de cartelera y publicidad.

**5-** Detalle de la empresa encargada, en caso de tercerizar la operación y administración del sector.

**6-** Planos de planta acotados que incluyan los metros cuadrados la totalidad de las superficies utilizadas para espacios comerciales, espacios comunes y reservados para las áreas operativas.

**7-** Lay out del lugar, en donde se describa el mix de marcas y la distribución de los locales con sus rubros y metros cuadrados destinado a cada uno de ellos.

## **B.- Plan de Inversiones**

Los Oferentes deberán presentar un Plan de Inversiones en el que deberán incluir las obras para la puesta en valor completa del edificio (trabajos mínimos exigidos por SOFSE en el PET), más las obras propias que cada oferente presente en su propuesta comercial.

El Proyecto deberá contemplar la actualización, reparación, renovación y mantenimiento de edificios, instalaciones y sistemas, las obras y mejoras a realizar en forma obligatoria conforme lo requerido en el PET.

El oferente en su proyecto deberá contemplar sustanciales mejoras en la calidad y estética de la totalidad de los volúmenes construidos que compongan los locales destinados a la explotación comercial, sean éstas de uso público, privado o compongan áreas de servicio o depósitos, procediendo, para el caso de corresponder, con la remoción de todo cartel saliente existente en la actualidad a su exclusivo cargo, en observancia con la normativa vigente en la materia.

Todo oferente deberá presentar junto con la oferta una propuesta integral de intervención en el área objeto de la concesión. En esta instancia deberá incluir:

**1-** Memoria descriptiva de la propuesta de mejoras.

En todos los casos las inversiones a realizar deberán asegurar iguales o mejores niveles de calidad que los existentes, en las edificaciones, instalaciones y sistemas, teniendo en consideración la prestación del servicio público de transporte ferroviario de pasajeros.

**2-** Planos de planta, cortes y fachadas acotados con determinación de materiales y características técnicas.

**3-** Imágenes explicativas del proyecto.

**4-** Monto de la Inversión.

El monto total de la inversión deberá guardar coherencia con el proyecto de revalorización e innovación y con las exigencias establecidas en el PET. Asimismo, dicho monto, deberá ser razonable de acuerdo con los flujos financieros presentados y la capacidad patrimonial del oferente.

Deberá respetar el orden del itemizado expuesto en PET, para las obras exigidas por SOFSE, realizando los agregados que crean convenientes para su mejor entendimiento. No se aceptará valores globales.

**5-** Organigrama de Obra

**6-** Curva de Avance de Inversiones, debe presentarse en forma porcentual, indicando los avances mensuales y los acumulados.

**7-** Plan de Inversiones. Deberá presentarse un Programa detallado de trabajo en forma de diagrama de barras, que abarque desde la orden de inicio de los trabajos hasta la finalización de

los mismos y el comienzo de la explotación, detallando cada una de las etapas y desagregando las tareas de proyecto, construcción, provisiones, instalaciones y puesta en marcha de sistemas, asegurando el cumplimiento del plazo contractual y secuencias convenientes en los procesos y curva porcentual de inversiones.

El Plan de Inversiones presentado con la oferta no tendrá carácter definitivo, si la SOFSE lo considera aconsejable para un mejor desarrollo del proyecto de mejoras y revalorización, podrá ser reajustado después de la firma del contrato, cuidando que se mantenga la línea esencial de la estructura técnico-económica de la propuesta, otorgando un plazo preciso.

**8-** Indicación de las fuentes de financiación previstas, adjuntando para cada rubro el compromiso de financiación para el caso de resultar adjudicatario, los siguientes requisitos:

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

**9.** Los oferentes deberán acompañar toda aquella otra documentación e información requerida en el PET no mencionada en los puntos e incisos anteriores.

La enumeración contenida en los apartados anteriores no es taxativa. Los oferentes deberán acompañar a la propuesta toda la documentación que posibilite la evaluación técnica del objeto ofertado, respetando todo lo dispuesto en los Pliegos de Especificaciones Técnicas.

Deberá entenderse que los requerimientos técnicos y formales de este Pliego son considerados mínimos, debiendo explicarse todas aquellas ventajas y/o facilidades que mejoren las especificaciones solicitadas. Con posterioridad a la apertura de las ofertas podrá requerirse a los oferentes que amplíen o aclaren la documentación técnica presentada no pudiendo requerirse la presentación de documentación esencial que debió estar presente al momento de la apertura de las ofertas. No se aceptará la simple transcripción en las ofertas de las especificaciones técnicas contenidas en el presente pliego o en el Pliego de Especificaciones Técnicas.

## **ARTÍCULO 26º. DOCUMENTACIÓN INHERENTE A LA OFERTA ECONÓMICA**

**1.-** Oferta Económica:

El oferente deberá efectuar su cotización siguiendo los lineamientos establecidos en el FORMULARIO ÚNICO Y OFICIAL DE OFERTA (Anexo IV del PET).

Para determinar el Monto total ofertado se realizará la sumatoria del canon cotizado proyectado para los QUINCE (15) años.

## **ARTÍCULO 27. 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 Inversiones 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 28º. 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 XX 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 IV del PET).

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 CD/DVD no regrabable;

(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 CD/DVD no regrabable alternativo del mismo tenor al exigido en este inciso.

**NOTA IMPORTANTE:** Se tendrá por no presentada la documentación que, debiendo ser presentada en CD/DVD no regrabable, 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 VEINTE (20) 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° XX/2018 / EXPEDIENTE EX-2018-62024288- -APN-SG#SOFSE*

***“LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL PARA LA CONCESIÓN DE USO DEL COMPLEJO EDILICIO UBICADO EN INMEDIACIONES DE LA ESTACIÓN SAN ISIDRO - TREN DE LA COSTA”***

*Identificación del oferente/interesado*

## **ARTÍCULO 29º. REQUISITOS FORMALES DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

1.- Las ofertas deberán ser redactadas en **idioma nacional** y mecanografiadas, debiendo ser salvada toda testadura, enmienda o palabra interlineada.

2.- La documentación en idioma extranjero deberá contar con su correspondiente traducción al español, realizada por traductor matriculado, y legalizados por el Colegio de Traductores respectivo. En caso de discrepancias entre la versión en idioma extranjero y su traducción al español, prevalecerá esta última.

3.- Los documentos emitidos por autoridades extranjeras deberán estar legalizados por autoridad consular o con su respectiva apostilla o el trámite de autenticación pertinente, de acuerdo a la legislación argentina y convenios internacionales vigentes con el país de procedencia.

En materia de legalizaciones y de reconocimiento de documentos emitidos por autoridades extranjeras, se aplicarán los convenios vigentes entre la REPUBLICA ARGENTINA y el Estado del que provengan dichos documentos.

4.- Los poderes conferidos fuera de la República Argentina deberán ser otorgados según las formas del lugar de otorgamiento, y legalizados según la legislación vigente en Argentina.

5.- Cuando las certificaciones provengan de extraña jurisdicción, es decir, fuera del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, deberá acreditarse su legalización por el Colegio de Escribanos respectivo o autoridad que corresponda según los casos.

6.- 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.

7.- A todo evento, en aquellos supuestos donde la documentación no cumplimentare con las exigencias previstas en el inciso 2, SOFSE se reserva la potestad de hacer traducir al castellano la documentación por traductor público matriculado por cuenta del oferente.

### **ARTICULO 30°. APERTURA DE SOBRES.**

1.- 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.

SOF SE 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. SOF SE 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.

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

a) 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 CD/DVD requeridos en el Pliego, y en caso afirmativo, se dejará constancia de la cantidad de archivos que posee cualquiera de los mencionados CD/DVD. 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 CD/DVD, el cual constará en el acta de apertura.

**b)** Culminada la apertura de la totalidad de los sobres presentados y habiendo dado cumplimiento a lo prescrito 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.

**3.-** 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.

#### **ARTICULO 31°. PERÍODO DE VISTA.**

1.- 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 32°. ADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS. CAUSALES DE INADMISIBILIDAD Y DESESTIMACION DE OFERTAS**

1.- SOFSE procederá a verificar la debida presentación de la información y documentación requerida para determinar si las ofertas presentadas resultan admisibles. En caso de corresponder, SOFSE intimará a los oferentes para que, en un plazo perentorio de 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.

2.- 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.

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.

A título enunciativo, no taxativo, a continuación se mencionan supuestos en donde será posible requerir la subsanación de defectos, errores u omisiones en la oferta:

- a) Si la garantía de mantenimiento de oferta acompañada fuera insuficiente, siempre que el error en el importe de la garantía no supere un veinte por ciento (20%) del monto correcto.
- b) Si no se acompañare la documentación que de conformidad con este reglamento, con las normas que se dicten en su consecuencia, el pliego de condiciones particulares aplicable o documentación que forme parte del llamado, convocatoria o invitación, se debe suministrar en el momento de presentar la oferta.

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 la SOFSE de acuerdo a lo prescripto en el artículo 39 del presente reglamento, 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 140 del RCC.
- c) Si el oferente no acompañare la Declaración Jurada de Autenticidad de la documentación almacenada en soporte digital, conforme Anexo XV del presente PCP.
- d) Si el oferente no acompañare el Formulario Único y Oficial de Oferta (Anexo IV del PET).
- e) Si el precio cotizado mereciera la calificación de vil o no serio.
- f) Si los instrumentos presentados en soporte papel autorizados por el presente Pliego, tuvieren tachaduras, raspaduras, enmiendas o interlíneas sin salvar.
- g) Si los instrumentos presentados en soporte papel autorizados por el presente Pliego, estuvieren escritos con lápiz o con un medio que permita el borrado y reescritura sin dejar rastros.
- h) Si contuviera condicionamientos.
- i) Si contuviera cláusulas en contraposición con las normas que rigen la contratación o que impidieran la exacta comparación con las demás ofertas.
- j) Cuando contuviera errores u omisiones esenciales.
- k) Si no se acompañare la garantía de mantenimiento de oferta.
- l) Si transgrede la prohibición prescripta por el artículo 126 del RCC.
- m) Si la oferta contraviene otras causales de desestimación insubsanables previstas en el Plexo Normativo de la presente contratación.

### **ARTÍCULO 33°. PONDERACIÓN DE LAS OFERTAS - SISTEMA DE PUNTUACIÓN**

1.- A los efectos de ponderar las ofertas presentadas, la Comisión Evaluadora se regirá conforme la metodología para la calificación de ofertas que surge del PET.

### **ARTÍCULO 34°. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS - PREADJUDICACIÓN**

1.- La Comisión Evaluadora analizará todas las ofertas presentadas y se expedirá sobre la admisibilidad de las mismas, de acuerdo al cumplimiento de los recaudos formales previstos en el Pliego y su aptitud técnica. Luego serán susceptibles de ser ponderadas, bajo las previsiones del Artículo anterior, las que sean calificadas de admisibles.

2.- En función de la determinación del puntaje asignado bajo los parámetros del Artículo anterior, se recomendará la preadjudicación al oferente que obtuviere el mayor puntaje, elaborándose un orden de mérito al efecto, siendo la oferta más conveniente la que obtenga el mayor puntaje.

### **ARTÍCULO 35°. DESEMPATE DE OFERTAS**

El desempate de ofertas se regirá por lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento de Compras y Contrataciones de SOFSE.

### **ARTÍCULO 36°. ADJUDICACIÓN**

1.- 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 ponderación del puntaje obtenido por los oferentes, en aras de asegurar las mejores condiciones de ejecución de las Obras exigidas y de la mejora alternativa de explotación comercial de acuerdo a los intereses de SOFSE.

Sin que ello implique limitación alguna para la SOFSE, se considerará más conveniente -en principio- a aquella oferta que satisfaciendo todos los aspectos indicados en los Pliegos, presente la propuesta que haya obtenido la mayor puntuación, de acuerdo a los parámetros de evaluación establecidos en el Plexo normativo de la contratación.

2.- SOFSE podrá apartarse de ese criterio de adjudicación solo en forma fundada, o bien si razones de conveniencia así lo aconsejan. Dicho organismo 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.

3.- Podrá adjudicarse aún cuando se haya presentado una sola propuesta.

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 de concesión que como Anexo XIII se acompaña a la presente, en cuyo caso lo comunicará al adjudicatario y a los restantes oferentes.

A los oferentes que desistieren de sus propuestas antes de la adjudicación y dentro del plazo de mantenimiento de la oferta, se les sancionará con pérdida de la Garantía de la Oferta, además de las acciones por daños y perjuicios que pudieren corresponder. En caso de obtenerse una única oferta, SOFSE podrá proceder a la adjudicación si la misma responde técnica y económicamente a los fines objeto del llamado.

### **ARTÍCULO 37°. IMPUGNACION Y GARANTIA DE IMPUGNACION**

1.- Los interesados podrán impugnar el Dictamen de Evaluación de los TRES (3) días de notificados.

Las impugnaciones deberán ser presentadas en 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 181 del RCC, por un monto equivalente al 1,5% del total ofertado por la firma impugnante. La garantía será devuelta en caso de ser procedente la impugnación en forma total.

2.- Los oferentes podrán impugnar el Acto de Adjudicación dentro de los CINCO (5) días hábiles de notificados.

Las impugnaciones deberán ser presentadas en 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 181 del RCC, por un monto equivalente al 3% del monto total de la oferta y la autoridad competente la resolverá en un plazo de VEINTE (20) días hábiles, el que podrá extenderse en razón de la complejidad de la cuestiones planteadas. Las garantías serán devueltas en caso de ser procedente las referidas impugnaciones en forma total.

### **CAPÍTULO III - EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

#### **ARTÍCULO 38°: SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

1.- El contrato se entenderá perfeccionado en oportunidad de firmarse el instrumento respectivo. Dentro de los 10 (diez) días desde la adjudicación o desde que se hubieran resuelto las impugnaciones, si hubiesen existido, la SOFSE notificará al adjudicatario fecha y hora en que el contrato se encontrará disponible para su suscripción, la que deberá ocurrir en el término de 3 (tres) días desde la mencionada notificación.

Si vencido dicho plazo el adjudicatario no concurriera a suscribir el contrato, salvo razones debidamente justificadas, se le notificará que el mismo ha quedado perfeccionado de todas formas.

2.- En el caso de sociedades en formación el plazo mencionado en el primer párrafo se extenderá a 60 días hábiles, teniendo en cuenta el plazo con que cuentan este tipo de sociedades para obtener su inscripción final en el organismo que ejerza el Poder de Policía en cuestiones societarias.

3.- 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 39°. CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO**

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

#### **ARTÍCULO 40. EXPLOTACIÓN Y CONTROL.**

La explotación del Inmueble del dominio público objeto de la presente Licitación comprende su uso y explotación con sus obras y mejoras según el destino previsto en los Pliegos por parte del concesionario, debiendo dar cumplimiento el concesionario y sus correspondientes locatarios a la normativa que regule dicha actividad o servicio.

#### **ARTÍCULO 41. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE INVERSIÓN**

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 QUINCE (15) años.

La garantía prevista en este Artículo se adecuará proporcionalmente al nuevo canon establecido semestralmente, 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 SOF SE, así como intereses y multas que se originen en incumplimientos de las obligaciones emergentes del Contrato, de conformidad con lo establecido en este Pliego y el PET.

**2.-** Se otorgará conjuntamente con la Garantía de Cumplimiento del Contrato una Garantía de Cumplimiento del Plan de Inversión, que comprenderá la ejecución en tiempo y forma de las obras obligatorias y las comprometidas por el adjudicatario en su oferta. Esta garantía alcanzará el monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor del monto de las inversiones en infraestructura y equipamiento comprometidos, que surgirán del proyecto oportunamente aprobado por SOFSE.

Dicha garantía se devolverá al otorgarse el Acta de Recepción Definitiva de la totalidad de las obras comprometidas en el plan de inversiones aprobado.

**3.-** 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.

**4.-** 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 del plan de inversiones.

**5.-** 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.

**6.-** Las garantías podrán ser instrumentadas en cualquiera de las formas previstas en el art. 179 y cc. del RCC.

#### **ARTÍCULO 42° ENTREGA DE BIENES POR PARTE DE SOFSE**

**1.-** Dentro de los DIEZ (10) días corridos posteriores a la integración de la garantía de cumplimiento de Contrato, SOFSE y el Representante Técnico-Comercial designado por la Concesionaria labrarán el ACTA DE ENTREGA.

**2.-** SOFSE deberá garantizar al adjudicatario acceso al inmueble desde el momento de la suscripción, con el objeto de permitir el inicio de tareas en los plazos correspondientes, entregándolo libre de inquilinos, intrusos u ocupantes de cualquier índole.

A tales efectos, resulta de aplicación directa el Art. 218 del RCC o el que en el futuro lo reemplace.

**3.-** Vencido el plazo fijado en el inciso 1 sin que el concesionario haya cumplido este requisito se podrá declarar la rescisión con culpa de la Concesión de uso, con pérdida de las garantías constituidas hasta ese momento.

#### **ARTÍCULO 43º: APROBACIÓN DEL PLAN DE INVERSIONES.**

1.- El plazo de presentación de los documentos necesarios para tramitar la ejecución de obras e instalaciones, adecuados a los requisitos técnicos y demás disposiciones reglamentarias correspondientes, se fija en CUARENTA Y CINCO (45) días corridos a contar de la fecha de firma del Acta de Entrega. Dicho término podrá ampliarse a criterio de la SOF SE cuando la importancia y dimensión de los estudios previos y trabajos a realizar lo justifiquen.

Vencido el lapso acordado sin haberse cumplido la mencionada obligación, SOFSE podrá disponer, con carácter de excepción, el otorgamiento de una prórroga por un plazo no superior al inicialmente establecido.

2.- En el plazo de QUINCE (15) días corridos siguientes de ser presentado, el plan definitivo será aprobado o rechazado por SOFSE.

3.- En caso de ser rechazado, el concesionario deberá proceder al ajuste del mismo, de acuerdo con las observaciones que efectúe la SOFSE sin alterar el plazo y el importe total. SOFSE procederá a determinar el plazo para su nueva presentación.

#### **ARTÍCULO 44. APROBACIÓN DEL PLAN DE OPERACIÓN Y MODELO COMERCIAL**

1.- Dentro de los CUARENTA Y CINCO (45) días corridos de firmada el Acta de Entrega de los Inmuebles, el concesionario deberá presentar el Plan de Operación Definitivo, a efectos de su aprobación por SOFSE. Las modificaciones y/o ajustes en cuestión no deberán alterar la estructura técnico-económica fundamental de la oferta ni el precio global total ofertado.

2.- En el plazo de QUINCE (15) días corridos siguientes de ser presentado, el plan definitivo será aprobado o rechazado por SOFSE.

3.- En caso de ser rechazado, el concesionario deberá proceder al ajuste de los mismos, de acuerdo con las observaciones que efectúe la SOFSE sin alterar el plazo y el importe total. SOFSE procederá a determinar el plazo para su nueva presentación.

#### **ARTÍCULO 45. FACULTADES DE SOFSE EN EL ANÁLISIS DEL PLAN DE INVERSIONES, PLAN DE TRABAJO Y SEGUIMIENTO DE OBRAS**

1.- SOFSE exigirá al Concesionario para su estudio y aprobación la siguiente documentación técnica:

- a) Memoria descriptiva de la obra, la cual incluirá el objeto de la misma.
- b) Memoria técnica conteniendo la información necesaria que permitió la determinación de los parámetros de diseño, cálculo hidráulicos y estructurales y consideraciones sobre el impacto ambiental de la obra.
- c) Descripción, cálculo y detalles de equipamientos, otras obras de infraestructura, obras de arte e infraestructura de servicios, si las hubiere.
- d) Cómputos métricos.
- e) Presupuesto detallado de las obras.
- f) Especificaciones técnicas particulares de la obra, incluyendo métodos constructivos.
- g) En caso que se requiera, deberá presentar la prefactibilidad previa del proyecto por parte de otros organismos competentes.
- h) Planos de:
  - i.- Ubicación de la obra.

- ii.- Planimetría y batimetría del área de implantación y de las inmediaciones si fuere necesario.
- iii.- Planta y cortes.
- iv.- Detalles particulares de cada obra.

2.- El Plan de Trabajo deberá incluir un Plan de Mantenimiento, Seguridad y limpieza, Explotación y Administración del Inmueble.

#### **ARTÍCULO 46°: CONTROL DE TERCEROS.**

1.- De manera previa al inicio de las obras, el contratista deberá dar cumplimiento a la normativa de SOFSE en materia de Control de Terceros, según lo establecido en el Art. 34 del Pliego de Especificaciones Técnicas.

2.- SOFSE tendrá a su cargo la Inspección y control de la ejecución de la obra, de acuerdo a los plazos convenidos en este Pliego.

#### **ARTÍCULO 47°: PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS**

1.- El plazo máximo de ejecución de las obras, trabajos, actividades, remodelaciones, reparaciones y provisión de maquinarias y equipos, instalaciones y elementos será de hasta DIECIOCHO (18) MESES corridos contados, a partir de la Aprobación del Proyecto Ejecutivo.

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

2.- Dicho plazo incluye la presentación de todos los documentos que componen el Proyecto ejecutivo (planos, memorias de cálculos, etc.) y la ejecución de la obra misma.

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 Cap. IV del presente pliego.

Transcurridos quince (15) días de la intimación pertinente y no habiendo el concesionario dado cumplimiento a las obligaciones pendientes sin causa debidamente justificada se considerará que ha incurrido en falta, lo que conllevará a la aplicación de las penalidades correspondientes.

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 48°: INFORMES. INSPECCIONES.**

1.- SOFSE evaluará el avance de las obras requeridas según el Plan de Inversiones 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- inspeccionará los Inmuebles durante todo el período de obras hasta al inicio de la explotación comercial prevista en el Plan de Inversiones aprobado por ésta.

3.- El Concesionario tendrá la obligación de llevar un Libro de Obra, en el cual se asienten las notas de pedido y órdenes de Servicio, el cual podrá ser cotejado en cualquier momento por el

representante de SOFSE.

### **ARTÍCULO 49°. INSPECCIÓN DE OBRA**

1.- La SOF SE designará como Inspección de Obra al personal encargado de realizar la supervisión técnica de los trabajos.

Toda cuestión relacionada con la Inspección de Obra será notificada al Concesionario a través del Libro de Órdenes de Servicio.

2.- El Concesionario deberá designar un Representante de Obra, a fin de atender las observaciones y evacuar las dudas de la Inspección con respecto a la ejecución de las obras.

3.- La Inspección de Obra tendrá amplias facultades para controlar la marcha de los trabajos, verificar la calidad de los materiales, coordinar las actividades de obra, comprobar la correcta ejecución de los trabajos, velar por el cumplimiento de las especificaciones técnicas y demás cláusulas contractuales en el desarrollo de los trabajos, fiscalizar el cumplimiento de la legislación laboral en el ámbito de las obras y demás hechos y actos que se verifiquen durante el desarrollo de las tareas de obra y hasta el cumplimiento de la Recepción definitiva.

### **ARTÍCULO 50°. INFORME MENSUAL DE OBRA**

1.- Con carácter mensual, el concesionario deberá presentar un informe de avance de obra, indicando el estado de las mismas a la luz del Plan de Inversiones aprobado por SOFSE, conforme los requisitos establecidos en el PET.

2.- Estos informes deberán ser entregados dentro de los primeros CINCO (5) días corridos de cada mes, hasta que las obras sean aprobadas en forma definitiva por la SOF SE conforme lo establecido en el artículo siguiente.

### **ARTÍCULO 51°: APROBACIÓN DE LAS OBRAS REQUERIDAS**

1.- Encontrándose finalizadas o recepcionadas con carácter provisorio las obras establecidas en el Plan de Inversión, 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.

2.- En el plazo de DIEZ (10) días, una vez aprobado el informe y realizada la inspección, los representantes de SOFSE y el Concesionario labrarán el "Acta de Recepción Provisoria de Obra". En el Acta se consignarán además las observaciones que merezcan los trabajos ejecutados por el Concesionario, dando un plazo de TREINTA (30) días para su corrección.

Una vez suscripta el "Acta de Recepción Provisoria de Obra", el Concesionario podrá dar inicio a la explotación comercial. Transcurrido los 30 días fijados precedentemente, y en el caso de no cumplir con las obligaciones de trabajos pendientes suscriptos en la "Recepción Provisoria de Obra", se aplicará la Multa correspondiente.

Si se comprobare el buen estado de las obras y el correcto funcionamiento de las instalaciones, la obra quedará recibida definitivamente, suscribiendo el "Acta de Recepción Definitiva". En este instrumento se detallará el estado del inmueble, el que deberá coincidir con el estado del Inmueble al momento de finalizar el Contrato.

SOFSE y el adjudicatario conservarán idénticas copias del "Acta de Recepción Definitiva de Obra".

La aprobación del Plan de Inversiones que hubiera realizado la SOF SE no libera al Concesionario de cumplir con las obligaciones que se extiendan hasta la recepción definitiva de las Obras, y las contempladas en los Arts. 1273 del CCyN.



3.- En caso de finalizar las obras por etapas según unidades de negocio, se podrá suscribir Actas de Recepción Parciales, a fin de poder iniciar la explotación comercial parcial, quedando obligado el concesionario a abonar un porcentaje del canon cotizado, conforme se establece en el PET.

#### **ARTÍCULO 52°. INFORME ANUAL SOBRE EL PLAN DE OPERACIÓN**

1.- Dentro de los QUINCE (15) días anteriores al cumplimiento de cada año de concesión, el Concesionario deberá presentar un informe detallando el estado del inmueble y del grado de cumplimiento del Plan de Operación comprometido, incluyendo el Plan de Mantenimiento, Explotación y Administración del Inmueble, juntamente con aquella información que permita conocer e identificar a quienes resulten locatarios respecto de la explotación comercial del Inmueble.

2.- Además, el Concesionario deberá informar cualquier evento que pudiera ser importante para el desarrollo de la explotación comercial del Inmueble y para el desarrollo de la Concesión, en los términos del PET.

3.- Tomando de base dicho Informe Anual, la SOFSE procederá a evaluar los aspectos mencionados por el Concesionario y realizará un análisis de cumplimiento de las obligaciones contractuales, describiendo el nivel de penalidades y toda otra cuestión que crea convenientes a los efectos de dar cuenta del nivel de prestación brindado por el Concesionario a lo largo del año. Este análisis servirá de sustento al momento de evaluar la decisión de otorgar la prórroga del plazo contractual establecida en el Artículo 11° del presente.

#### **ARTÍCULO 53°: MODIFICACIONES AL INMUEBLE**

1.- El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en los inmuebles concesionados sin la autorización de la SOFSE, con intervención, si correspondiese, del Municipio de San Isidro.

Asimismo, no serán consideradas como modificaciones aquellas obras que constituyan el esquema de reformas que hubiesen sido parte del Plan de Inversión 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, se ajustará el canon por los m<sup>2</sup> adicionales y 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 pudiera 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 establecido en el PCP y los daños y perjuicios provocados al SOFSE, y proceder a la desocupación administrativa de los mismos.

#### **ARTÍCULO 54°. 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 su modificatoria, 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, pudiera ocurrir.

#### **ARTÍCULO 55°.- 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 los términos del Plan de Operación 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 56°: 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, a partir del Acta de Entrega de los inmuebles

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 SOF SE.

#### **ARTÍCULO 57°: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

A.- El concesionario estará obligado a:

1.- Cumplimentar estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación, de acuerdo con la naturaleza de la concesión, como también con el uso y/o explotación y/o actividades a las que se destinarán los bienes objeto de la concesión, y al pago de los impuestos, tasas, cargas, contribuciones, patentes y demás obligaciones de cualquier naturaleza o jurisdicción, existentes o a crearse, y que directa o indirectamente gravasen a los bienes por su explotación o actividad como también al contrato;

2.- Garantizar en forma permanente mientras dure la Concesión la administración general, funcionamiento, limpieza y mantenimiento de los bienes dados en Concesión con todas sus instalaciones, elementos, equipamientos y sistemas.

En dicho marco, el Concesionario deberá realizar por su exclusiva cuenta todas las modificaciones, reparaciones, remodelaciones y trabajos de mantenimiento en forma eficiente y utilizando materiales de igual o superior calidad a los empleados en la construcción original y/o en los trabajos previstos en el Plan de Inversiones.

**3.-** Será de exclusiva responsabilidad del Concesionario la administración, limpieza, mantenimiento y explotación de los bienes entregados en Concesión. Los contratos que celebre el Concesionario con terceros con motivo de lo prescripto en este apartado, no serán oponibles a la SOF SE, quedando ésta exenta de todo tipo de responsabilidad sobre el particular.

**4.-** Garantizar en forma regular y permanente la explotación de los locales comerciales que formen parte del inmueble dado en Concesión. Cuando por circunstancias justificadas debieran suspenderse las actividades en alguno de ellos, se solicitará la autorización a la Concedente.

La suspensión de la explotación por causas imputables al locatario y/o Concesionario por más de VEINTE (20) días corridos o CUARENTA (40) discontinuos en un período de SEIS (6) meses, facultará a la SOF SE a exigir al Concesionario la rescisión del contrato respectivo.

**5.-** Es único y directo empleador y responsable de su personal, siendo a su exclusivo cargo todas las obligaciones relacionadas con el mismo, así como también el cumplimiento de todas las leyes laborales, sociales y previsionales aplicables en la materia y el pago de todo su personal;

**6.-** No destinar los bienes objeto de la concesión a otro uso o goce que el estipulado o hacer uso indebido de los mismos;

**7.-** Facilitar el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones, libros de contabilidad y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firma de las actas de infracción que se labren;

**8.-** No introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza sin consentimiento escrito de SOFSE, en los términos del presente Pliego;

**9.-** No crear condiciones motivadas por el modo de uso y/o explotación de los bienes, que generen riesgos a los usuarios de los servicios, mayores a las previsibles y normales de la actividad;

**10.-** Obtener y mantener durante toda la vigencia del Contrato, todo permiso, autorización y/o habilitación que resulte necesaria, para el uso, actividad y/o explotación que desarrolle en los bienes objeto de la concesión;

Además, el Concesionario deberá presentar una declaración jurada declarando conocer las normas legales (nacionales, provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires), que rigen el uso, explotación y actividad a desarrollar en el Inmueble objeto de la concesión, obligándose a su perfecto y acabado cumplimiento.

El trámite, pago y riesgo de obtener todo permiso, autorización o habilitación necesaria para desarrollar dicha actividad, uso y/o explotación, correrá por cuenta, costo y riesgo del concesionario, debiendo el mismo cumplir todas y cada una de las leyes, ordenanzas, reglamentaciones, etc., emanadas de los organismos competentes, tanto presentes como futuras.

**11.-** Toda obligación especialmente prevista en el presente Pliego, el Pliego de Especificaciones Técnicas, el Contrato de Concesión y toda la Documentación Licitatoria;

**12.-** Todo detalle de obligaciones en materia de seguridad, sanidad, salubridad etcétera, a determinarse por el PET.

**13.-** Cumplimiento cabal de las obligaciones establecidas en el artículo 59 y 67 del presente PCP.

La enumeración será meramente enunciativa y el Concesionario estará obligado a cumplir con todas las condiciones normales de explotación comercial, mantenimiento y desarrollo de la actividad desarrollada.

### **ARTICULO 58°. 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.

En los últimos CINCO (5) años anteriores a la finalización del contrato, deberá garantizar similares condiciones que las logradas en el año tercero del Contrato una vez cumplido el Plan de Inversiones que se presenta en la oferta.

**2.-** Si al vencimiento de la Concesión la SOF SE 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, no será devuelta la garantía de cumplimiento de contrato. La SOF SE 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 59°. 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 del inmueble dado 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 60°. DEVOLUCIÓN DE LOS BIENES INVENTARIADOS, ADQUIRIDOS E INCORPORADOS AL TÉRMINO DE LA CONCESIÓN**

El Concesionario recibe los bienes según los detalles y en las condiciones incluidas en el Acta de Entrega.

Concluida la Concesión por vencimiento del plazo contractual, volverán a la SOF S.E. 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 SOF SE sin cargo alguno.

## **ARTÍCULO 61°: 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 Plan de Inversión 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 y/o los sublocatarios actúen como empleadores en cualquiera de las modalidades previstas por la ley;
- e) Todo y cualquier reclamo que pudiese surgir con relación a los procesos de sublocación y/o asignación que el Concesionario pudiera llevar adelante con relación al Plan de Inversiones y de Operación propuestos y aprobados, a realizar como consecuencia de la adjudicación de la concesión.
- f) Cualquier reclamo que pudiera surgir con motivo del accionar de dependientes del concesionario y locatarios en ocasión de la explotación comercial.

## **ARTÍCULO 62°: 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 ella 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 63°: ACTA DE ENTREGA Y 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 XII.

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 64°: 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 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 pudiesen corresponder.

### **ARTÍCULO 65°. 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 66°. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO. SUBCONTRATACIÓN**

1.- Queda expresamente prohibido al Concesionario ceder o transferir en todo o en parte los derechos y obligaciones establecidos en el Contrato de Concesión de Uso, sin la expresa conformidad y aprobación previa de la SOFSE. Caso contrario, será considerada falta grave y causal de rescisión.

2.- El Concesionario podrá subcontratar los servicios que considere convenientes, continuando él como responsable ante la SOF SE, sin que ello implique ceder o delegar la conducción real de la Concesión en sus aspectos operativos y comerciales.

3.- Las empresas subcontratistas no serán consideradas como subcontratistas nominados a los efectos de la ponderación de las ofertas en la instancia de evaluación.

### **ARTICULO 67°. CONTRATOS DE ALQUILER**

1.- El Concesionario tendrá libertad para celebrar contratos de alquiler con terceros, por los precios y plazos que convengan, siempre y cuando los valores no sean inferiores al valor del mercado, debiendo adecuarse a las prestaciones establecidas en este Pliego. Asimismo, deberá especificarse en el contrato respectivo el ramo a explotar y las características comerciales del local, no pudiendo el locatario apartarse de dichos términos.

2.- El plazo de vigencia de la locación se dispondrá de conformidad con la normativa vigente; y debiendo preverse que las renovaciones y/o celebraciones no podrán extenderse con posterioridad a la fecha de extinción de la Concesión.

3.- El Concesionario remitirá a la SOF S.E. un ejemplar, con las firmas certificadas por Escribano Público de los contratos celebrados conforme este apartado, dentro de los DIEZ (10) días hábiles de su suscripción, reservándose SOF S.E. la facultad de comprobar que los valores del mencionado contrato sean acordes al mercado inmobiliario y las restantes cláusulas del Contrato de Locación.

El Concesionario será solidariamente responsable con sus locatarios por los daños derivados de su accionar.

4.- En los contratos de alquiler que celebre el concesionario con los locatarios se deberá incluir una cláusula de indemnidad a favor de SOF S.E., manteniendo a esta última a salvo de cualquier tipo de reclamo que pueda surgir con motivo del mismo. Asimismo se deberá prever una cláusula, por conducto de la cual los locatarios declaran conocer y aceptar las bases y condiciones contractuales de la presente concesión, específicamente, las causales de rescisión previstas, las que generaran la rescisión de pleno derecho del contrato de locación.

### **ARTICULO 68°. DEPENDENCIAS PARA LA SOF S.E.**

El Concesionario se obliga a proveer dentro del Inmueble dado en Concesión y en un lugar destacado y de fácil acceso, las dependencias designadas en el PET destinadas a la Línea Mitre, las que deberán estar disponibles y en perfecto estado de conservación y limpieza durante todo el tiempo que dure la Concesión, en un todo conforme con lo establecido en el PET.

### **ARTÍCULO 69°. SEGUROS**

1.- El concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo los seguros que se establecen en el Anexo X del presente PCP, y endosarlos a favor de SOFSE y con referencia a la presente Licitación Pública.

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 hasta el momento del efectivo reintegro de los bienes a la Ciudad.

**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 las garantías constituidas.

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 las garantías constituidas.

**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 Nº 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 70°. 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 SOF SE 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.

## **CAPÍTULO IV - RÉGIMEN DE PENALIDADES Y SANCIONES**

### **ARTÍCULO 71. PENALIDADES Y SANCIONES**

**1.-** Sin perjuicio de lo establecido en el RCC, la SOF S.E. podrá imponer penalidades al Concesionario ante incumplimientos de las obligaciones a su cargo.

Los incumplimientos del Contrato verificados por la SOF S.E. darán lugar a la aplicación de las sanciones y/o penalidades previstas en este Pliego.

**2.-** Las sanciones se graduarán en función de la gravedad de la infracción cometida, desde un apercibimiento hasta multas que individualmente consideradas podrán llegar hasta un cinco por ciento (5%) del monto total de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y/o la garantía de cumplimiento del Plan de Inversiones propuesto, según corresponda.

Si el valor de las multas acumuladas aplicadas en el período anterior a un (1) año a la fecha de imposición de cada multa, supera el treinta por ciento (30%) del monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y/o el de la Garantía de Cumplimiento del Plan de Inversiones, la SOF S.E. podrá proceder a la rescisión del contrato por culpa del Concesionario.

El Concesionario será pasible de las siguientes sanciones y penalidades que se prevén en los artículos siguientes.

## **ARTÍCULO 72° PENALIDADES**

### **A) PÉRDIDA DE GARANTÍAS**

#### **1. Pérdida de la Garantía de Mantenimiento de la oferta**

a) Si el oferente manifestara su voluntad de no mantener su oferta fuera del plazo fijado para realizar tal manifestación o retirara su oferta sin cumplir con los plazos de mantenimiento.

b) En caso de no integrar las Garantías de Cumplimiento del Contrato de conformidad con lo establecido en la documentación licitatoria. En este caso, además de la ejecución de la póliza, la SOF S.E. procederá a rescindir el contrato por culpa del Concesionario.

c) Para el caso de las Sociedades Anónimas en formación, cuando no obtengan su personería jurídica y su inscripción en el Registro Público de Comercio y/u otro que correspondiere en el plazo máximo de sesenta (60) días corridos contados desde la notificación del acto de adjudicación.

#### **2. Pérdida de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y/o Pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Plan de Inversiones**

a) Si el Concesionario desistiere en forma expresa del contrato antes de vencido el plazo de cumplimiento original del contrato o de su prórroga

b) Si vencido el plazo de cumplimiento original del contrato o de su prórroga, y cumplidos los plazos de intimación dispuestos por la SOF SE, los bienes afectados a la Concesión no fueran entregados de conformidad con lo previsto en este Pliego.

c) Por ceder o transferir el contrato en todo o en parte sin autorización de la SOF SE.

d) Si se rescindiera el contrato por culpa del concesionario.

f) Por incumplimientos graves del plan de inversión.

### **B) MULTAS**

#### **1.- Multa por mora en la presentación de la liquidación del Valor Porcentual Mensual**

(I) Por cada día de demora en la presentación de la liquidación del Valor Porcentual Mensual, se le impondrá al Concesionario una multa diaria por cada día de atraso equivalente al setenta por ciento (70%) del monto del canon diario.



Para calcular el monto del canon diario se tomará el Canon Mensual Locativo cotizado y se lo dividirá por 31

## **2.- Multa por mora en la presentación de los planes de inversión, planes de operación y modelo comercial, y de Informes**

(I) Por cada día de demora en la presentación del Plan de Inversiones en los términos del Artículo 43, se le impondrá al Concesionario una multa diaria por cada día de atraso equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto del canon diario.

Para calcular el monto del canon diario se tomará el Canon Mensual Locativo cotizado y se lo dividirá por 31

(II) Por cada día de demora en la presentación del Plan de Operación y Modelo Económico en los términos del Artículo 44, se le impondrá al Concesionario una multa diaria por cada día de atraso equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto del canon diario.

Para calcular el monto del canon diario se tomará el Canon Mensual Locativo cotizado y se lo dividirá por 31

(III) Por cada día de demora en la presentación de los Informes exigidos en los Artículos 50 y 51, se le impondrá al Concesionario una multa diaria por cada día de atraso equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto del canon diario.

Para calcular el monto del canon diario se tomará el Canon Mensual Locativo cotizado y se lo dividirá por 31.

(IV) Por cada día de demora en la presentación del Informe Anual previsto en el Artículo 52, se le impondrá al Concesionario una multa diaria por cada día de atraso equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto del canon diario.

Para calcular el monto del canon diario se tomará el Canon Mensual Locativo cotizado y se lo dividirá por 31.

## **3.- Multa por rechazo por parte de la SOF S.E. de los planes de inversión y operación y modelo comercial**

(I) El concesionario será pasible de multa en los supuestos en los cuales SOF S.E. rechazare el Plan Definitivo de Inversiones oportunamente presentado, siempre y cuando, no se hallare vencido el plazo previsto en el Artículo 43.

Por cada día de atraso hasta la aprobación definitiva, se procederá a la aplicación de una multa diaria equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto del canon diario. Para calcular el monto del canon diario se tomará el canon locativo mensual y se lo dividirá por 31.

(II) El concesionario será pasible de multa en los supuestos en los cuales SOF S.E. rechazare el Plan de Operación y Modelo Comercial oportunamente presentado, siempre y cuando, no se hallare vencido el plazo previsto en el Artículo 44.

Por cada día de atraso hasta la aprobación definitiva, se procederá a la aplicación de una multa diaria equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto del canon diario. Para calcular el monto del canon diario se tomará el canon locativo mensual y se lo dividirá por 31.

## **4.- Multa por mora en el cumplimiento de ejecución de las obras obligatorias y las previstas en el Plan de Inversiones**

Previa constatación de la Inspección de Obra, la SOF S.E. podrá imponer sanciones y otras medidas al Concesionario, en aquellos casos en que se verifique el incumplimiento de la ejecución de las obras.

A título enunciativo, el Concesionario será pasible de multas:

(I) Si no cumpliere con los plazos parciales o final del Plan de Obras aprobado por la Inspección. Por cada día de atraso en el cumplimiento de los plazos parciales o final se procederá a la aplicación de una multa diaria equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto del canon diario vigente en el mes del incumplimiento. Para calcular el monto del canon diario vigente se tomará el canon locativo mensual vigente y se lo dividirá por 31.

(II) Por mora en el cumplimiento de una Orden de Servicio. Esta infracción dará lugar a la aplicación de una multa diaria equivalente al veinte por ciento (20%) del monto del canon diario vigente en el mes del incumplimiento. Para calcular el monto del canon diario vigente se tomará el canon locativo mensual vigente y se lo dividirá por 31.

(III) Por ejecutar trabajos no autorizados sujetos a inspección. Esta infracción dará lugar a la aplicación de una multa diaria equivalente al veinte por ciento (40%) del monto del canon diario vigente en el mes del incumplimiento.

Salvo trabajos urgentes e imprevistos, lo que deberá ser acreditado y puesto en conocimiento de la SOFSE.

(IV) Por ausencia de personal. Ante la comprobación por parte del Inspector de Obra de la ausencia o falta de personal en relación a la nómina de personal declarado por el Oferente en el Plan de Trabajo, el Concesionario será pasible de la aplicación de la multa igual a la del incumplimiento de una orden de servicio por cada día comprobado.

(V) Por no dar cumplimiento al presente Pliego, a las Especificaciones Técnicas, al Contrato y/u Órdenes de Servicios.

Las multas diarias serán aplicadas hasta el momento de subsanarse el incumplimiento origen de las mismas. Estas serán progresivas y acumulativas.

## **5.- Multa por mora en el cumplimiento de la prestación de los Servicios comprometidos por el Concesionario en el Plan de Mantenimiento, Explotación y Administración del Inmueble dado en Concesión**

**5.1.** Se aplicará una multa del cero coma cinco por ciento (0,5 %) del monto del canon diario vigente en el mes del incumplimiento por DIEZ (10) días hábiles de atraso o fracción mayor de CINCO (5) días hábiles, por incumplimiento en la prestación del servicio de mantenimiento, administración y explotación comercial de conformidad con lo previsto en los pliegos y en el Plan presentado por el Concesionario y aprobado por la SOF SE.

Para calcular el monto del canon diario vigente se tomará el canon locativo mensual vigente y se lo dividirá por 31.

**5.2.** Se aplicará una multa del cero coma cinco por ciento (0,5 %) del monto del canon diario vigente en el mes del incumplimiento por cada día de atraso, en los casos en que el Concesionario no alcance los niveles de explotación comprometidos, de conformidad con el Plan presentado en su oferta y aprobado por la Operadora Ferroviaria.

A partir de la finalización del período de obra y dentro de los primeros tres meses desde el inicio de la explotación, el Concesionario deberá acreditar contar con el sesenta por ciento (60%) de ocupación de la Superficie Locativa presentada en la oferta.

A partir del cuarto mes desde el inicio de la explotación y hasta la finalización del contrato, la ocupación debe ser como mínimo del setenta y cinco por ciento (75%).

La multa se aplicará por cada día de retraso en la consecución de los parámetros de ocupación indicados, los que podrán ser modificados a criterio de SOF S.E.

A los efectos del presente artículo se entenderá por ocupación aquellas actividades que el Concesionario realice por sí o a través de terceros, dirigidas a la explotación comercial del Inmueble dado en Concesión, bajo las modalidades autorizadas por la normativa vigente y la documentación licitatoria.

## **6. Multa por falta de calidad en la prestación del Servicio Administración, Mantenimiento y Explotación Comercial**

1.- A los efectos de la aplicación de esta multa, se tendrán en consideración los parámetros mínimos de calidad establecidos en la normativa vigente en lo relativo a las Estaciones y aquellos que el Concesionario hubiera comprometido en su Plan.

Sobre esta base, la SOF S.E. evaluará el desempeño del Concesionario en base al grado de los incumplimientos y su reiteración en el tiempo.

Se considera un desempeño regular la aplicación de dos apercibimientos en el plazo de 12 meses e insuficiente la aplicación de tres o más apercibimientos en el mismo plazo.

2.- Cuando la evaluación del desempeño del Concesionario sea REGULAR, se aplicará una multa equivalente a DIEZ (10) días del canon mensual que corresponda al mes en que aconteció la falta de calidad en la prestación del servicio.

Cuando el desempeño del Concesionario sea INSUFICIENTE, se aplicará una multa equivalente a VEINTE (20) días del canon locativo mensual que corresponda al mes en que aconteció la falta de calidad en la prestación del servicio.

## **7.- Multa por falta de cobertura de riesgos**

La falta de cobertura de riesgos por parte de Concesionario de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del presente pliego, así como el retraso o falta de pago de las pólizas correspondientes, será considerada falta grave. Por cada día de atraso en el cumplimiento de este supuesto se procederá a la aplicación de una multa diaria equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto del canon diario vigente en el mes del incumplimiento. Para calcular el monto del canon diario vigente se tomará el canon locativo mensual vigente y se lo dividirá por 31.

## **ARTÍCULO 73. SANCIONES**

### **a) Llamado de atención, a modo enunciativo se mencionan las siguientes causales:**

I) Por no concurrir el Concesionario y/o su Representante Técnico/Comercial a una citación debidamente efectuada por la Inspección de Obra.

II) Por ejecutar trabajos no autorizados sujetos a Inspección.

III) Por no ejecutar las tareas de mantenimiento solicitadas por la SOF S.E.

IV) Incumplimiento de la normativa vigente en lo relativo a las Estaciones ferroviarias

V) Incumplimiento de los Planes de Inversión y Operación y Modelo Comercial que el Concesionario hubiera comprometido en su propuesta.

### **b) Apercibimiento. Cuando se produzca un segundo llamado de atención se aplicará apercibimiento.**

La aplicación de penalidades no releva al Concesionario de las penalidades que le pudieren corresponder por la mala ejecución de trabajos o la mala calidad de los materiales.

## **ARTÍCULO 74. PÉRDIDA DE LA FACULTAD DE SOLICITAR PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN**

El Concesionario no podrá hacer uso de la facultad prevista en el artículo 11 en los siguientes casos:

- a. Si el valor de las multas acumuladas aplicadas al Concesionario durante un período de cinco años consecutivos supera el treinta por ciento (30%) del valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.
- b. Si durante un período de cinco años consecutivos el Concesionario hubiera acumulado cinco (5) apercibimientos y multas por un valor que supere el veinte por ciento (20%) del valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.
- c. Si durante los últimos cinco años del plazo contractual el Concesionario hubiera acumulado multas por un valor que supere el veinte por ciento (20%) del valor de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.
- d. Si durante los últimos cinco años del plazo contractual original el Concesionario hubiera acumulado diez (10) o más apercibimientos.

#### **ARTÍCULO 75. PERCEPCIÓN DE MULTAS**

Los importes correspondientes a las multas podrán ser deducidos de la Garantía de Cumplimiento de Contrato y/o de la Garantía de Cumplimiento del Plan de Inversiones, según corresponda.

La percepción de las multas se hará efectiva aun cuando la resolución que las imponga hubiese sido recurrida por el Concesionario.

Si con posterioridad se dejara sin efecto la penalidad, se devolverán los importes retenidos con más un interés compensatorio de acuerdo a la tasa fijada por el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuentos comerciales, el que será computado desde la efectiva deducción de la multa hasta el día de su devolución.

#### **ARTÍCULO 76. EJECUCIÓN DE TRABAJOS NO REALIZADOS**

Independientemente de las sanciones que pudieren corresponder, ante el incumplimiento reiterado en el desarrollo de las obras, previa intimación al Concesionario, la SOF S.E. podrá ejecutar por sí o por terceros los trabajos no realizados por el Concesionario, a su costa. Los gastos que genere la realización de dichos trabajos serán descontados de la Garantía de Cumplimiento de Plan de Inversiones.

#### **ARTÍCULO 77. RESCISIÓN POR CULPA DEL CONCESIONARIO**

La SOF S.E. podrá rescindir la Concesión por culpa del Concesionario, con pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, en los siguientes casos:

- a. Cuando el Concesionario se atrase en el pago del Canon, por más de TRES (3) mensualidades consecutivas, o VEINTE (20) alternadas durante el período de la Concesión.
- b. Cuando el Concesionario cediera total o parcialmente el Contrato sin autorización de la SOF S.E.
- c. Cuando el Concesionario no concorra a la firma del acta de entrega del inmueble y/o no tome posesión del Inmueble dado en Concesión.
- d. La falta de constitución o renovación de las garantías establecidas en el presente Pliego.
- e. El incumplimiento del Plan de Obras aprobado por la SOF S.E, de conformidad con las previsiones establecidas en los Pliegos. En este caso también perderá la Garantía de Cumplimiento del Plan de Inversiones.

f. Cuando el Concesionario incumpliese reiterada y gravemente sus obligaciones contractuales y, habiendo sido intimado fehacientemente por la SOF S.E., no las cumpliera. A los efectos de este apartado, se considerará incumplimiento grave la aplicación de más de tres (3) sanciones de apercibimiento durante el lapso de doce (12) meses consecutivos.

g. Cuando el Concesionario incurra en abandono de las obras y/o de la Concesión. Se presumirá que existe abandono cuando el Concesionario, sin causa justificada, deje de ejecutar las obras comprometidas, explotar comercialmente en su totalidad el Inmueble dado en Concesión y/o prestar los servicios de administración y mantenimiento vinculados por más de CUARENTA Y OCHO (48) horas.

h. Cuando por culpa del Concesionario, sin que exista una causa grave que lo justifique, se vea afectada la operatividad, regularidad y/o seguridad en la prestación del servicio de transporte ferroviario de pasajeros.

i. Cuando el Concesionario realice actos de disposición respecto de los bienes afectados a la Concesión, en violación de las disposiciones del presente Pliego y sin autorización expresa de la SOF SE.

j. Destinar el Inmueble a actividades y/o explotaciones distintas de las estipuladas y expresamente autorizadas en el Contrato de Concesión y el resto de la Documentación Licitatoria.

k. Cuando el Concesionario incurriera en incumplimientos que derivasen en el pronunciamiento de una condena firme dictada en su contra por delito de acción pública que redunde en perjuicio de la Concesión, o de la SOF SE.

l. En el caso de que el Concesionario incurra en los supuestos de hecho establecidos en el artículo 20.2 del presente PCP, referidos a cambios en la composición accionaria de las sociedades, cambio de elenco social y transformación de los formatos societarios, todos ellos sin autorización expresa de la SOF S.E.

Si la pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Contrato no fuera suficiente para compensar los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la rescisión por culpa del Concesionario, la SOF SE tendrá derecho a exigir al Concesionario el pago del saldo deudor en la forma que estime conveniente.

## **ARTÍCULO 78.- PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE PENALIDADES**

a) La SOF S.E. decidirá sobre la aplicación de las penalidades en los casos en que se configurare algunas de las causales anteriormente indicadas.

b) La decisión sobre la aplicación de la multa será comunicada a la infractora, a través de los medios válidos de notificación establecidos en el artículo 16 del RCC.

c) La afectada podrá ejercer su derecho de defensa oponiéndose a la decisión que impone la multa, dentro de los 5 días hábiles siguientes, contados desde la fecha de su comunicación.

d) A los efectos de impugnar la aplicación de la multas, el afectado deberá acompañar los antecedentes y pruebas que justifiquen la no aplicación de las penalidades.

e) La Gerencia General de Desarrollo Comercial de la SOF S.E. analizará los antecedentes y pruebas acompañados a la impugnación y dictará la Disposición que, en definitiva, decida sobre la aplicación o no de la penalidad.

f) La Disposición señalada en la letra e) será notificada fehacientemente al Concesionario, otorgándole un plazo para el depósito o transferencia bancaria del monto de la multa aplicada, en la cuenta corriente que se indique.

#### **ARTÍCULO 79. CAUSALES DE EXCULPACIÓN O INAPLICABILIDAD DE PENALIDADES**

Las penalidades establecidas en este pliego no serán aplicadas cuando el incumplimiento de la obligación provenga de caso fortuito o de fuerza mayor, debidamente documentado por el interesado y aceptado por la SOF S.E. o de actos o incumplimientos de autoridades públicas nacionales o de la contraparte pública, de tal gravedad que coloquen al cocontratante en una situación de razonable imposibilidad de cumplimiento de sus obligaciones.

La existencia de caso fortuito o de fuerza mayor, deberá ser puesta en conocimiento de la SOF S.E. dentro de los DIEZ (10) días de producido o desde que cesaren sus efectos. Transcurrido dicho plazo no podrá invocarse el caso fortuito o la fuerza mayor.

#### **ARTÍCULO 80. 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 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 81. IMPUESTO DE SELLOS**

En caso de corresponder, según la normativa tributaria vigente, cada una de las partes abonará el cincuenta por ciento (50%) del valor del impuesto.

SOFSE podrá optar por cancelar también la parte del Contratista, procediendo a descontarla del primer pago del contrato y subsiguientes si el citado primer pago resultara insuficiente.

## 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.

Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto.
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.

Información adicional


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

\_\_\_\_\_

Firma y aclaración del declarante      Carácter en el que firma      Fecha

## **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 Bases y Condiciones Generales, el 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 Artículo 8 del Pliego de Bases y Condiciones Generales que rigen la presente.

---

Firma/Aclaración

## ANEXO VI

### FORMULARIO: DECLARACIÓN JURADA DE CONTENIDO NACIONAL

Código NCM del Producto:

Producto (incluir descripción técnica):

Concepto	TOTAL (en pesos)	
	Nacional	Importado
<b>1. Materia Prima</b>		
1.1		
1.2		
1.3		
1.4		
1.5		
1.6 Resto de Materias Primas		
<b>2. Mano de Obra</b> <i>(Directa e Indirecta, incl. Cargas Sociales)</i>		
<b>3. Otros costos indirectos de Fabricación</b> <i>(Carga Fabril)</i>		
<b>4. Costo de Producción de Fábrica -CPF- (1+2+3)</b>		
<b>5. Costos Administrativos y Comerciales</b>		
<b>6. Impuestos y Tasas (excl. IVA)</b>		
<b>7. Costos Totales (4+5+6)</b>		
<b>8. Margen de Rentabilidad</b>		
<b>7. Precio Final (7+8)</b>		

Tipo de Cambio de Referencia Comunicación "A" 3500 del .....  
(Indicar fecha dd/mm/aaaa)

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

Firma:

Aclaración:



1. Materia prima: incluye insumos, partes, piezas, conjuntos y subconjuntos que se incorporen al bien final.

3. Otros costos indirectos de Fabricación (Carga Fabril Fija y Variable): incluye los siguientes componentes:

3.1. Materia Prima Indirecta: Elementos necesarios e inherentes a la elaboración de artículos terminados, que no están incorporados físicamente en los mismos o cuya cuantificación es difícil (por ej: ensayos de materiales, etiquetas, aceites para máquinas, cajas para empaque, etc).

3.2. Otros Costos Indirectos de Producción: Cualquier costo empleado para la transformación de materias primas en bienes de consumo final, que no puedan clasificarse como materia prima directa o indirecta, ni como mano de obra directa o indirecta. Tales como: Servicios básicos (agua, luz, teléfono y otros –Bepeers, Internet, celulares, etc.), depreciación de activos fijos de la Planta, mantenimiento y reparación, Seguros, etc.).

## **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 usufructuada 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°.

---

### 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.



**DECLARACIÓN JURADA DE DISCAPACIDAD - LEY 22.431 (ESPACIOS PARA PEQUEÑOS COMERCIOS)**

**ANEXO XI**

En mi carácter de ----- de la firma -----manifiesto en carácter de Declaración Jurada que, en caso de resultar adjudicatario de la concesión, contemplaremos un espacio para pequeños comercios para personas con discapacidad, con arreglo a la obligación contenida en el artículo 11 de la Ley N° 22.431, el que se transcribe a continuación:

Art. 11. - El Estado Nacional, los entes descentralizados y autárquicos, las empresas mixtas y del Estado están obligados a otorgar en concesión, a personas con discapacidad, espacios para pequeños comercios en toda sede administrativa.

Se incorporarán a este régimen las empresas privadas que brinden servicios públicos.

Será nula de nulidad absoluta la concesión adjudicada sin respetar la obligatoriedad establecida en el presente artículo.

El Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, de oficio o a petición de parte, requerirá la revocación por ilegítima, de tal concesión.

---

**Aclaración**

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

## **ANEXO XII - SEGUROS**

### **SUBANEXO XII.1 - "SEGUROS PARA OBRAS"**

El concesionario deberá presentar al SOFSE, con una antelación de por lo menos CINCO (5) días a la iniciación de los trabajos, los seguros que se detallan a continuación, debiendo exigir el cumplimiento de esta obligación a cualquier Sub-Contratista que, eventualmente, participe en la ejecución de sus obligaciones contractuales:

#### **1. - Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva**

El concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo, y mantener vigente durante todo el plazo de la obra, un seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva con una suma asegurada de PESOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.-) con una franquicia de PESOS CINCO MIL (\$5.000.-), debiendo exigir el cumplimiento de esta obligación a cualquier Sub-Contratista que, eventualmente, participe en la ejecución de sus obligaciones contractuales. Deberá cubrir los daños que eventualmente se ocasionen a personas y a bienes de propiedad de terceros con motivo y en ocasión de la ejecución de los trabajos y las prestaciones de los servicios que se contraten. En caso de que dicho seguro no cubra los daños, éstos deberán ser cubiertos por el concesionario.

Este seguro deberá cubrir la Responsabilidad Civil Cruzada, en donde SOFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a ADIFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a Ministerio de Transporte y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o al ESTADO NACIONAL y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios sean asegurado adicional y/o tercero.

También deberá cubrir la utilización de grúas fijas y/o móviles, guinches, andamiaje, carteles, letreros y afines, izamiento, trabajos de soldadura y oxicorte, carga y descarga y/o todo tipo de maquinarias, transporte de bienes, contaminación súbita y accidental, uso de vehículos propios y no propios en exceso de su póliza específica y personas humanas bajo contrato.

La Aseguradora renunciará a sus derechos de subrogación contra SOFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a ADIFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a Ministerio de Transporte y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o al ESTADO NACIONAL y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, en los casos de siniestros en los que el Asegurado sea el damnificado. Si con motivos de daños y perjuicios producidos por el Asegurado a terceros y cubiertos por la póliza, dichos terceros reclaman directa o indirectamente contra SOFSE, el Asegurador mantendrá indemne a SOFSE, con los mismos alcances y condiciones establecidos en los presentes seguros a favor del Asegurado.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

#### **2. - Seguro de Riesgos del Trabajo**

El concesionario deberá contratar un seguro que cubra los riesgos del trabajo de acuerdo con la Ley N° 24.557 de Riesgos del Trabajo, sus reformas y decretos reglamentarios, cubriendo incluso la opción prevista en dicha ley que permite al dependiente accionar por vía civil.

El concesionario deberá presentar a SOFSE, antes de la iniciación de los servicios, un certificado de cobertura original emitido por la ART donde figure la nómina del personal cubierto que realizará las tareas objeto de la obra.

La ART deberá renunciar en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra SOFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ARHF y/o sus accionistas y/o a sus directores y/o empleados y/o funcionarios y/o, Ministerio de Transporte y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, bien sea con fundamento en el Art. 39 Ap. 5 de la Ley 24.557 o en cualquier otra norma jurídica con motivo de las prestaciones a las que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura del contrato de afiliación, por accidente de trabajo o enfermedades profesionales ocurridos o contraídos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

### **3. - Seguro de Vida Obligatorio**

Este seguro debe cubrir la totalidad del personal afectado a la obra, según lo previsto en el Decreto nro. 1567/74. El concesionario deberá presentar a SOFSE, antes de la iniciación de la obra, un certificado de cobertura original emitido por la Aseguradora donde figure la nómina del personal cubierto que realizará las tareas objeto de la obra.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

### **4. - Seguro de Accidentes Personales**

Este seguro debe cubrir los accidentes que pudiera sufrir el personal del concesionario, afectado a los trabajos y que no se encuentre en relación de dependencia con éste, y sólo en caso de que su contrato con SOFSE le permita al concesionario tener esta modalidad. Este seguro debe tener una suma asegurada de PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000.-) para amparar los riesgos de muerte e incapacidad permanente, total y/o parcial, y un monto de PESOS CINCUENTA MIL (\$50.000.-) para la cobertura de gastos médicos asistenciales y de traslado, asignando a SOFSE como beneficiaria en primer término por cualquier obligación legal que pudiera existir.

La Aseguradora deberá renunciar en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra SOFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, Ministerio de Transporte y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, con motivo de las prestaciones a las que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura de la póliza.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora

#### **5. - Seguros para Todo riesgo de Obra**

Antes de iniciar la ejecución del contrato, el concesionario deberá asegurar la Obra y todos los trabajos temporarios, materiales y equipos destinados a ser incorporados a la misma con motivo de la ejecución del Contrato, con una póliza denominada "Todo riesgo de obra". Estos seguros deberán ser contratados a nombre conjunto del Comitente y del contratista y/o de todos los subcontratistas o proveedores que participen en la ejecución de la Obra o de las obras temporarias. Deberán cubrirlos contra toda pérdida o daño total o parcial de edificios, instalaciones, equipamientos y elementos afectados al servicio, originados en cualquier causa.

El seguro de obra debe establecer específicamente que la cobertura otorgada permanecerá vigente durante todo el período de ejecución y también cubrirá el período de Garantía establecido en la póliza o endosados a la misma.

El concesionario deberá asegurar la obra contra todo riesgo; la suma asegurada deberá ser actualizada progresivamente a medida que avance la obra de modo tal que, en todo momento, cubra el total certificado y con vigencia hasta la recepción definitiva.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

La Aseguradora deberá renunciar en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra SOFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, Ministerio de Transporte y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, con motivo de las prestaciones a las que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura de la póliza. Deberá designar a SOFSE como beneficiaria en primer término por cualquier obligación legal que pudiera existir.

#### **6. - Otros Seguros**

SOFSE se reserva el derecho de exigir otros seguros que, en virtud de la contratación pudiesen ser exigidos.

#### **7.- Vigencia de los Seguros**

Los seguros antes mencionados deberán estar vigentes desde el inicio de la ejecución de los servicios hasta la recepción provisoria y abarcar todo el período que incluya el armado previo y/o desarmado posterior de todo lo inherente a la obra (contemplando trabajos de izamiento, montaje, andamiaje y/o cuanto la actividad requiera).

En caso de que el concesionario deba realizar trabajos durante el periodo de garantía, antes del inicio de dichos trabajos, deberá acreditar ante SOFSE la vigencia de los seguros mencionados.

Las pólizas deberán ser mantenidas vigentes durante todo el período de ejecución de la prestación y durante el Período de Garantía, establecidos en la póliza o subsecuentemente endosadas a la misma, dando la cobertura requerida al personal asignado en cada período.

Serán por cuenta del concesionario los gastos derivados de actualizaciones, ampliaciones de plazos motivadas por trabajos adicionales o causas no imputables a SOFSE, que demande el seguro para el personal de la Inspección. Cuando el concesionario introduzca cambios en su personal, deberá entregar las pólizas correspondientes a los nuevos agentes incorporados a la Inspección, dentro de los tres (3) días de la fecha en que se lo notifique del cambio.

### **8.- Requisitos de los Seguros**

Las pólizas de seguros que se emitan deben establecer en forma expresa la obligación de la aseguradora de notificar a SOFSE cualquier omisión o incumplimiento de cualquier naturaleza en que incurriese el concesionario, con una anticipación mínima de QUINCE (15) días respecto a la fecha en que dicha omisión o incumplimiento pudiera determinar la caducidad o pérdida de la vigencia de la póliza, en forma total o parcial. Los aseguradores deberán hacer renuncia específica a su derecho de cancelación.

La contratación de seguros por parte del concesionario no disminuye la responsabilidad de éste, quien resulta responsable directo de todas las obligaciones establecidas en el contrato y de los daños que se produzcan.

Las aseguradoras contratadas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Ser una aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.
- Estar calificada por alguna de las Calificadoras de Riesgo autorizadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV).
- En el caso de aseguradoras públicas, se aceptarán cualesquiera sin perjuicio de su calificación.
- En el caso de aseguradoras privadas, se aceptarán sólo las que posean una calificación A, en cualquiera de sus tres escalas: AAA, AA y A, según publicación de la CNV.
- Teniendo en cuenta que las calificaciones pueden modificarse a consecuencia de acciones que lleven a cabo las aseguradoras y que impacten de manera directa en su calificación, se tomará como válida la calificación que esté publicada en la página de la CNV al momento de la adjudicación.

El concesionario deberá mantener y pagar el premio correspondiente a las pólizas. Los comprobantes de pago de las mismas deberán ser presentados a SOFSE de manera mensual y consecutiva. A su vez, la Aseguradora se obliga a comunicar a SOFSE en forma fehaciente los incumplimientos a la póliza en los que incurra el asegurado, dentro de los cinco días de verificados y, especialmente, la falta de pago en término de la misma.

Las pólizas adquiridas por el concesionario no podrán ser anuladas, modificadas o enmendadas sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

## **9.- Incumplimientos en la Presentación de los Seguros**

Si el concesionario no presentase los seguros señalados o no cumpliera con alguno de los requisitos precedentemente descritos, no podrá dar inicio a las tareas, siendo de su exclusiva responsabilidad las consecuencias que esta situación genere.

## **10.- Responsabilidad**

La existencia de los seguros no limita ninguna responsabilidad u obligación del concesionario. En consecuencia, el concesionario se hará cargo de cualquier franquicia o descubierto que el seguro contenga, así como de cualquier suma exigible en exceso o en defecto de las sumas aseguradas, o por cualquier riesgo no cubierto por las pólizas contratadas.

El concesionario mantendrá indemne a SOFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a ADIFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a Ministerio de Transporte y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o al ESTADO NACIONAL y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, por cualquier suma que cualquiera de ellas se vieran obligadas a pagar a terceros o dependientes con motivo de su responsabilidad y/o por incumplimiento del régimen de seguros.

## **SUBANEXO XII.2 - "SEGUROS PARA EXPLOTACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES"**

El concesionario deberá presentar al SOFSE, con una antelación de por lo menos CINCO (5) días a la iniciación de los trabajos, los seguros que se detallan a continuación, debiendo exigir el cumplimiento de esta obligación a cualquier Sub-Contratista que, eventualmente, participe en la ejecución de sus obligaciones contractuales:

### **1.- Seguro de Bienes tangibles**

El concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro que ampare el bien otorgado, valor reposición a nuevo, todo riesgo, en las coberturas de Incendio y/o Robo y/o Hurto y/o Daños totales y/o parciales que incluya la cláusula de Transferencia de derechos indemnizatorios a favor de SOFSE.

### **2.- Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva**

El concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo, y mantener vigente durante todo el plazo de la concesión, un seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva con una suma asegurada de PESOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.-) con una franquicia de PESOS CINCO MIL (\$5.000.-), que cubra los daños que eventualmente se ocasionen a personas y a bienes de propiedad de terceros con motivo y en ocasión de la ejecución de los trabajos y las prestaciones de la explotación comercial. En caso de que dicho seguro no cubra los daños, éstos deberán ser cubiertos por el concesionario.

Este seguro deberá cubrir la Responsabilidad Civil Cruzada, en donde SOFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a ADIFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a Ministerio de Transporte y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o al

ESTADO NACIONAL y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios sean asegurado adicional y/o tercero.

También deberá cubrir la utilización de grúas fijas y/o móviles, guinches, andamiaje, carteles, letreros y afines, izamiento, trabajos de soldadura y oxicorte, carga y descarga y/o todo tipo de maquinarias, transporte de bienes, suministro de alimentos a título oneroso y no onerosos, contaminación súbita y accidental, uso de vehículos propios y no propios en exceso de su póliza específica y personas humanas bajo contrato.

La Aseguradora renunciará a sus derechos de subrogación contra SOFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a ADIFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a Ministerio de Transporte y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o al ESTADO NACIONAL y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, en los casos de siniestros en los que el Asegurado sea el damnificado. Si con motivos de daños y perjuicios producidos por el Asegurado a terceros y cubiertos por la póliza, dichos terceros reclaman directa o indirectamente contra SOFSE, el Asegurador mantendrá indemne a SOFSE, con los mismos alcances y condiciones establecidos en los presentes seguros a favor del Asegurado.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

## **2. - Seguro de Riesgos del Trabajo**

El concesionario deberá contratar un seguro que cubra los riesgos del trabajo de acuerdo con la Ley N° 24.557 de Riesgos del Trabajo, sus reformas y decretos reglamentarios, cubriendo incluso la opción prevista en dicha ley que permite al dependiente accionar por vía civil.

El concesionario deberá presentar a SOFSE, antes de la iniciación de los servicios, un certificado de cobertura original emitido por la ART donde figure la nómina del personal cubierto que realizará las tareas objeto de la explotación comercial.

La ART deberá renunciar en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra SOFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ARHF y/o sus accionistas y/o a sus directores y/o empleados y/o funcionarios y/o, Ministerio de Transporte y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, bien sea con fundamento en el Art. 39 Ap. 5 de la Ley 24.557 o en cualquier otra norma jurídica con motivo de las prestaciones a las que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura del contrato de afiliación, por accidente de trabajo o enfermedades profesionales ocurridos o contraídos por el hecho o en ocasión del trabajo o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y el lugar de trabajo.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

### **3. - Seguro de Vida Obligatorio**

Este seguro debe cubrir la totalidad del personal afectado a la explotación comercial, según lo previsto en el Decreto nro. 1567/74. El concesionario deberá presentar a SOFSE, antes del inicio de la explotación comercial, un certificado de cobertura original emitido por la Aseguradora donde figure la nómina del personal cubierto que realizará las tareas objeto de la explotación comercial.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

### **4. - Seguro de Accidentes Personales**

Este seguro debe cubrir los accidentes que pudiera sufrir el personal del concesionario, afectado a los trabajos y que no se encuentre en relación de dependencia con éste, y sólo en caso de que su contrato con SOFSE le permita al concesionario tener esta modalidad. Este seguro debe tener una suma asegurada de PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000.-) para amparar los riesgos de muerte e incapacidad permanente, total y/o parcial, y un monto de PESOS CINCUENTA MIL (\$50.000.-) para la cobertura de gastos médicos asistenciales y de traslado, asignando a SOFSE como beneficiaria en primer término por cualquier obligación legal que pudiera existir.

La Aseguradora deberá renunciar en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra SOFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ADIFSE y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, Ministerio de Transporte y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o ESTADO NACIONAL y/o sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, con motivo de las prestaciones a las que se vea obligada a otorgar o abonar al personal dependiente o ex dependiente del concesionario, amparados por la cobertura de la póliza.

La póliza adquirida por el concesionario no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El concesionario deberá presentar a SOFSE un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora

### **5. - Otros Seguros**

SOFSE se reserva el derecho de exigir otros seguros que, en virtud de la contratación pudiesen ser exigidos.

### **6.- Vigencia de los Seguros**

Los seguros antes mencionados deberán estar vigentes durante toda la vigencia de la explotación comercial.

### **7.- Requisitos de los Seguros**

Las pólizas de seguros que se emitan deben establecer en forma expresa la obligación de la aseguradora de notificar a SOFSE cualquier omisión o incumplimiento de cualquier naturaleza en que incurriese el concesionario, con una anticipación mínima de QUINCE (15) días respecto a la fecha en que dicha omisión o incumplimiento pudiera determinar la



caducidad o pérdida de la vigencia de la póliza, en forma total o parcial. Los aseguradores deberán hacer renuncia específica a su derecho de cancelación.

La contratación de seguros por parte del concesionario no disminuye la responsabilidad de éste, quien resulta responsable directo de todas las obligaciones establecidas en el contrato y de los daños que se produzcan.

Las aseguradoras contratadas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Ser una aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.
- Estar calificada por alguna de las Calificadoras de Riesgo autorizadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV).
- En el caso de aseguradoras públicas, se aceptarán cualesquiera sin perjuicio de su calificación.
- En el caso de aseguradoras privadas, se aceptarán sólo las que posean una calificación A, en cualquiera de sus tres escalas: AAA, AA y A, según publicación de la CNV.
- Teniendo en cuenta que las calificaciones pueden modificarse a consecuencia de acciones que lleven a cabo las aseguradoras y que impacten de manera directa en su calificación, se tomará como válida la calificación que esté publicada en la página de la CNV al momento de la adjudicación.

El concesionario deberá mantener y pagar el premio correspondiente a las pólizas. Los comprobantes de pago de las mismas deberán ser presentados a SOFSE de manera mensual y consecutiva. A su vez, la Aseguradora se obliga a comunicar a SOFSE en forma fehaciente los incumplimientos a la póliza en los que incurra el asegurado, dentro de los cinco días de verificados y, especialmente, la falta de pago en término de la misma.

Las pólizas adquiridas por el concesionario no podrán ser anuladas, modificadas o enmendadas sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

## **8.- Incumplimientos en la Presentación de los Seguros**

Si el concesionario no presentase los seguros señalados o no cumpliera con alguno de los requisitos precedentemente descriptos, no podrá dar inicio a las tareas, siendo de su exclusiva responsabilidad las consecuencias que esta situación genere.

## **9.- Responsabilidad**

La existencia de los seguros no limita ninguna responsabilidad u obligación del concesionario. En consecuencia, el concesionario se hará cargo de cualquier franquicia o descubierto que el seguro contenga, así como de cualquier suma exigible en exceso o en defecto de las sumas aseguradas, o por cualquier riesgo no cubierto por las pólizas contratadas.

El concesionario mantendrá indemne a SOFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a ADIFSE y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o a Ministerio de Transporte y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, y/o al ESTADO NACIONAL y/o a sus accionistas y/o sus directores y/o empleados y/o funcionarios, por cualquier suma que cualquiera de

ellas se vieran obligadas a pagar a terceros o dependientes con motivo de su responsabilidad y/o por incumplimiento del régimen de seguros.

## ANEXO XIII

### CONTRATO DE CONCESIÓN USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL COMPLEJO EDIFICIO UBICADO EN INMEDIACIONES DE LA ESTACION SAN ISIDRO - TREN DE LA COSTA 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 SOF SE llamó a la Licitación Pública Nacional N°..... para otorgar la Concesión de Uso y explotación comercial del COMPLEJO EDIFICIO UBICADO EN INMEDIACIONES DE LA ESTACION SAN ISIDRO - TREN DE LA COSTA.

Que por ..... 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**, 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 COMPLEJO EDIFICIO UBICADO EN INMEDIACIONES DE LA ESTACION SAN ISIDRO - TREN DE LA COSTA en un todo de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, Especificaciones Técnicas y demás documentación integrante de la Licitación Pública N° xx/xxxx contenidas en las actuaciones identificadas como “*EXPEDIENTE TRE-SOF-N°0000xxx/xxxx*”.

#### **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 xx del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

En virtud de lo establecido en los pliegos de Licitación, el canon comenzará a devengarse a partir del primer día del mes nueve (9), computado desde la fecha de suscripción del presente Contrato.

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

#### **TERCERA: INVERSIONES**

El CONCESIONARIO cumplimentará el Plan de Inversiones establecido en la Oferta, en la forma y términos específicos allí previstos.

El Plan de Inversiones (con las aclaraciones y precisiones requeridas con posterioridad a la fecha de apertura de las ofertas) integra este Contrato como Anexo \_\_\_\_\_. Dentro de los SESENTA (60) días siguientes al inicio de la Explotación del Inmueble, El Concesionario informará -con la pertinente documentación- a la SOF SE acerca de las inversiones físicas realizadas. El Concedente podrá formular observaciones sobre el particular dentro de los TREINTA (30) días siguientes.

#### **CUARTA: PLAZOS**

El plazo de concesión es de QUINCE (15) años, contados a partir de la firma del presente contrato, prorrogables por única vez y por cinco (5) años adicionales, en las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Particulares.

#### **QUINTA: INICIO DE LA EXPLOTACION**

El CONCESIONARIO queda obligado a iniciar las actividades de explotación comercial, administración y mantenimiento del Inmueble dado en Concesión en virtud del presente contrato, dentro del plazo máximo de noventa (90) días corridos a partir de la conclusión de las obras obligatorias de reparación y puesta en valor y las incluidas en su Plan de Inversiones, conforme lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas.

#### **SEXTA: 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 de la alícuota que a ella le correspondiere.

#### **SEPTIMA: VIGENCIA**

El presente Contrato entrará en vigencia a la fecha de su suscripción por LAS PARTES. Su extinción se regirá por las disposiciones del Pliego de Condiciones Particulares

#### **OCTAVA: 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 Pliego, las partes pactan la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo Federal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de la República Argentina, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción territorial.

#### **NOVENA: 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 tener a un solo efecto en la Ciudad de Buenos Aires, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ de 20\_\_ .

## ACTA DE DESOCUPACIÓN

### ANEXO XIV

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 XV

### 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) cd/dvd/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 de acuerdo a los términos del artículo 17.1. Inc. "c" del PBCG

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

