



Administración de  
Infraestructuras Ferroviarias  
Sociedad del Estado

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES  
PARA LA CONCESIÓN DE USO Y  
EXPLOTACIÓN DE INMUEBLES**





**ÍNDICE:**

**ARTÍCULO 1º.- OBJETO DEL LLAMADO**

**ARTÍCULO 2º.- DOMINIO**

**ARTÍCULO 3º.- OCUPACIÓN**

**ARTÍCULO 4º.- VISITA AL LUGAR O A LAS INSTALACIONES OBJETO DE LA CONCESIÓN POR PARTE DEL OFERENTE**

**ARTÍCULO 5º.- PLAZO DE LA CONCESIÓN**

**ARTÍCULO 6º.- CANON MENSUAL BASE DE LA CONCESIÓN**

**ARTÍCULO 7º.- ADQUISICIÓN, CONSULTAS Y OBSERVACIONES AL PLIEGO**

**ARTÍCULO 8º.- REQUISITOS DE LOS OFERENTES PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN**

**ARTÍCULO 9º.- CAPACIDAD ECONÓMICO FINANCIERA DEL OFERENTE**

**ARTÍCULO 10º.- CONTENIDO DE LA OFERTA**

**ARTÍCULO 11º.- FECHA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS - APERTURA**

**ARTÍCULO 12º.- MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS**

**ARTÍCULO 13º.- GARANTÍA DE OFERTA**

**ARTÍCULO 14º.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – VISTA - IMPUGNACIONES**

**ARTÍCULO 15º.- ADJUDICACIÓN**

**ARTÍCULO 16º.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

**ARTÍCULO 17º.- FORMA Y LUGAR DE PAGO**

**ARTÍCULO 18º.- ENTREGA DEL INMUEBLE**

**ARTÍCULO 19º.- MEJORAS**

**ARTÍCULO 20º.- SEGURO CONTRA INCENDIO Y/O RESPONSABILIDAD CIVIL**

**ARTÍCULO 21º.- GASTOS DE LA OPERACIÓN**

**ARTÍCULO 22º.- SUBCONTRATACIÓN – CAMBIO DE RUBRO – CESIÓN DEL CONTRATO**

**ARTÍCULO 23º.- DERECHO DE INSPECCIÓN**

**ARTÍCULO 24º.- INCUMPLIMIENTO**

**ARTÍCULO 25º.- FALTA DE RESTITUCIÓN DE LOS BIENES POR PARTE DEL CONCESIONARIO**

**ARTÍCULO 26º.- ZONIFICACIÓN – HABILITACIONES Y PERMISOS**

**ARTÍCULO 27º.- RESTRICCIONES**

**ARTÍCULO 28º.- DOMICILIO**

**ARTÍCULO 29º.- ESPACIO AEREO.**

**ARTÍCULO 30º.- NORMATIVA APLICABLE.**

**ARTÍCULO 31º.- RÉGIMEN DE PREFERENCIA**

**ANEXO I:** Croquis o planos de ubicación del inmueble

**ANEXO II:** Formulario de oferta.

**ANEXO III:** Formulario de Declaración Jurada de Habilidad para contratar





**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**  
**PARA LA CONCESIÓN DE USO Y**  
**EXPLOTACIÓN DE INMUEBLES**

**Datos del Procedimiento de Selección:**

**Tipo:** LICITACIÓN PÚBLICA  
**Clase:** ESTAPA ÚNICA (sobre ÚNICO)  
**Número:** 16/2009 Ejercicio: 2009

**Carpeta N° 35 –ADIF-GE-2009**

**APERTURA DE OFERTAS:**

DÍA: 29 de octubre de 2009.

HORA: 14:00 horas.

LUGAR: Sede Central ADIF S.E.

DOMICILIO: Av. Dr. Ramos Mejía N° 1302, 8º piso, of. 805, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

**VALOR DEL PLIEGO:** PESOS QUINIENTOS (\$500,00) + IVA.





## **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

### **ARTÍCULO 1º.- OBJETO DEL LLAMADO**

La ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF) llama a LICITACIÓN PÚBLICA, con base, para la CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE que se halla en jurisdicción, administración o bajo responsabilidad de esta Sociedad, cuyo número de identificación es 3548477-4507, ubicado en Calle JOSE M. MORENO entre calle PEREZ y RUTA 21, Ramal G, Ex - Línea BELGRANO, Estación GONZALEZ CATAN, Partido de LA MATANZA, Provincia de BUENOS AIRES, con una superficie aproximada de terreno de UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON ONCE DECIMETROS CUADRADOS (1.547,11 M2) y una superficie cubierta de CUATROCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (404,34 M2) tal como se indica en el plano y/o croquis de ubicación, que como ANEXO I forma parte del presente, en el estado en que se encuentra, conforme a las modalidades y condiciones que se especifican seguidamente.

### **ARTÍCULO 2º.- DOMINIO**

El dominio del inmueble indicado, se encuentra en jurisdicción, administración y responsabilidad de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO conforme lo dispuesto por la ley 26.352, el Decreto N° 752/2008 y la Resolución N° 1413/MINPLAN/2008 del MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS.

### **ARTÍCULO 3º.- OCUPACIÓN**

Las ofertas para la concesión del inmueble indicado se deberán formular teniendo en cuenta el estado de ocupación de dicho bien, el cual se encuentra OCUPADO.

### **ARTÍCULO 4º.- VISITA AL LUGAR O A LAS INSTALACIONES OBJETO DE LA CONCESIÓN POR PARTE DEL OFERENTE.**

Los oferentes tendrán el derecho de concurrir al inmueble con carácter previo a la presentación de las ofertas, por lo que queda establecido que para la formulación del canon ofertado ha sido tenido en cuenta el estado de conservación y ocupación en que se encuentra el mismo. A tal fin deberán concurrir a Av. Dr. J. M. Ramos Mejía 1302, Planta Baja oficina N° 27 C Subgerencia de Seguridad y Regiones (Gerencia de Administración) en el horario de 9.00 hs. a 17.00 hs., con el objeto de coordinar la fecha de visita prevista. La falta de visita no dará derecho alguno al oferente a interponer dicha circunstancia como justificación para incumplir en todos y cada uno de los aspectos de su oferta.

### **ARTÍCULO 5º.- PLAZO DE LA CONCESIÓN**

La concesión tendrá vigencia por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses, contados a partir de la suscripción del contrato de concesión, que se firmará en la fecha en que se

efectivice la desocupación del inmueble, lo que será notificado por ADIF al adjudicatario con la debida antelación.

Dicho plazo podrá ser prorrogado, a solo juicio de ADIF, debiendo previamente consensuarse entre las partes la actualización del canon que regirá durante el plazo de prórroga. La falta de cumplimiento por parte del Concesionario del plazo estipulado dará derecho a ADIF a ejecutar la Póliza de Garantía de Cumplimiento de Contrato en un todo de acuerdo con el art. 16.

#### **ARTÍCULO 6º.- CANON MENSUAL BASE DE LA CONCESIÓN**

El canon mensual base de la concesión ha sido fijado en la suma de PESOS TRES MIL QUINIENTOS (\$ 3.500,00), debiendo la oferta igualar o superar dicho importe. Dicho valor no incluye el IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) en caso de corresponder.

#### **ARTÍCULO 7º.- ADQUISICIÓN, CONSULTAS Y OBSERVACIONES AL PLIEGO**

Para poder formular sus ofertas, los oferentes deberán incluir indefectiblemente, en el sobre "original" la constancia extendida por ADIF en recibo oficial, o copia certificada del mismo, de la compra del pliego. El recibo de adquisición y compra del pliego debe estar extendido a nombre del oferente.

ADIF ha creado una Base de Datos en la que se registrarán todas aquellas empresas que se presenten como oferentes a la presente licitación, por lo cual ADIF exigirá todos los datos empresariales que considere pertinentes a fin de completar la mencionada base, siendo obligatorio para los oferentes la presentación de los mismos; en caso de no hacerlo su oferta será desestimada.

La venta y/o retiro del Pliego, consultas y/u observaciones que se deseen realizar, se efectuarán en las oficinas de la Sede Central, Avda. Dr. J.M. Ramos Mejía N° 1302, 8º Piso, Oficina 805 hasta cinco (5) días antes de la fecha original que se fije para la apertura, en el horario de 10:00 hs. a 15:00 hs.

Vencido el plazo anterior fijado para la venta, recepción de observaciones y/o aclaraciones no se admitirá la compra de Pliegos y/o presentaciones de ninguna índole. En caso de prorrogarse la fecha de apertura, la Circular que así lo disponga, deberá aclarar expresamente que también se prorrogan las fechas de venta, recepción de observaciones y/o aclaraciones; caso contrario se entenderá que las mismas no son prorrogadas y que sólo se prorroga la fecha de apertura de ofertas.

#### **ARTÍCULO 8º.- REQUISITOS DE LOS OFERENTES PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN**

Quedan excluidos de poder participar en la presente licitación cualquier persona física o jurídica que mantenga deuda exigible con la ADIF, el Estado Nacional y sus Entes Descentralizados por cualquier concepto, al momento de la presentación de las ofertas y/o cualquier persona física o jurídica que mantenga juicios con la ADIF, el Estado Nacional y sus Entes Descentralizados en calidad de demandada al momento de la presentación de las ofertas.

#### **ARTÍCULO 9º.- CAPACIDAD ECONÓMICO FINANCIERA DEL OFERENTE**



**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

---

A efectos de acreditar su capacidad y/o solvencia económica financiera para el pago de los cánones ofertados, el oferente, sea persona física o jurídica, deberá acompañar, conjuntamente con la documentación que integra el sobre de oferta, los antecedentes que se señalan a continuación, los que serán meritados al momento de la evaluación de las ofertas:

- Copia certificada de escrituras de dominio, títulos de propiedad y/o registros que acrediten la titularidad sobre bienes inmuebles en el país.
- Informes de titularidad de dominio y gravámenes sobre dichos bienes, expedidos por los correspondientes registros.
- Nota explicativa acerca de los bienes de disponibilidad restringida y/o gravados.
- Copia certificada de las dos últimas declaraciones juradas de Impuesto a las Ganancias y Bienes Personales, si correspondiera.
- Listado de bancos e instituciones financieras con las que opera, de corresponder.
- Para personas jurídicas, los dos (2) últimos balances certificados por Contador Público Nacional y legalizados por el Consejo Profesional de su jurisdicción.
- Para personas físicas, declaración jurada patrimonial de bienes y deudas, efectuada a la fecha de presentación de la oferta, con expresa indicación del criterio seguido para la valuación de los bienes, firmada por Contador Público Nacional, con firma certificada ante el Consejo Profesional respectivo, o bien, demostración por cualquier medio idóneo de la capacidad y/o solvencia económica para el pago de los cánones ofertados.

En el caso de no acompañar el oferente alguno de los antecedentes mencionados precedentemente, se deberá indicar los motivos por los cuales no resulta posible suministrar la información requerida.

**ARTÍCULO 10º.- CONTENIDO DE LA OFERTA**

Sin perjuicio de la información detallada en los artículos 11 Y 13 del Pliego de Condiciones Generales, la oferta deberá contener la documentación específica que se indica a continuación:

1. Certificado de visita al inmueble (conf. art. 4º del presente pliego)
2. Constancia de adquisición y/o retiro de pliego (conf. art.7º del presente pliego)
3. Garantía de oferta (conf. art. 13 del presente pliego)
4. Formulario de oferta suscripto por el oferente (conf. Anexo II)
5. Documentación que acredite la capacidad económico financiera del oferente (conf. art. 9 del presente pliego).
6. Formulario de Declaración Jurada de Habilidad para contratar (conf. Anexo III).
7. En caso que el monto total de la contratación supere la suma de pesos cincuenta mil (\$ 50.000,00) Certificado Fiscal para contratar, expedido por la AFIP, y copia del Boletín Oficial en el que se publicó el mismo. El certificado debe estar vigente al momento de presentación de la oferta. *En caso de no haber obtenido dicho certificado al momento de presentar la oferta, el oferente deberá presentar las*

*constancias que demuestren el inicio el trámite, debiendo presentar el certificado antes que las actuaciones sean elevadas a consideración de la Comisión Evaluadora.*

8. En caso que el monto total de la contratación no supere la suma de pesos cincuenta mil (\$ 50.000,00), Libre Deuda Previsional (DDJJ), intervenido por la AFIP, de conformidad con lo establecido en la Ley 17.250. *En caso de no haber obtenido dicho certificado al momento de presentar la oferta, el oferente deberá presentar las constancias que demuestren el inicio el trámite, debiendo presentar el certificado antes que las actuaciones sean elevadas a consideración de la Comisión Evaluadora.*
9. Breve descripción del compromiso de destino comercial a dar al inmueble.

### **ARTÍCULO 11º.- FECHA Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS – APERTURA**

**11.1.** Las ofertas deberán presentarse en Av. Dr. José María Ramos Mejía 1302, piso 8º, oficina 805 en el horario de 10.00 horas a 13.00 horas, hasta el día y hora comunicados en la convocatoria o llamado. A partir de la hora fijada como término para la recepción de las ofertas no podrán recibirse otras, aún cuando el acto de apertura no se haya iniciado. Si el día señalado para la apertura de las ofertas deviniera inhábil, el acto tendrá lugar el día hábil siguiente y a la misma hora.

**11.2.** Del resultado obtenido se procederá a labrar acta, la cual deberá contener:

- a) Número de orden asignado a la oferta.
- b) Nombre de los oferentes.
- c) Monto de las ofertas.
- d) Montos y formas de las garantías acompañadas.
- e) Las observaciones que se formulen.

El acta será firmada por los funcionarios designados al efecto y por los oferentes presentes que desearan hacerlo.

**11.3.** Los originales de las ofertas serán exhibidos a los oferentes por el término de TRES (3) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al de la apertura.

### **ARTÍCULO 12º.- MANTENIMIENTO DE LAS OFERTAS**

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

**12.2.** El desistimiento de la oferta antes del vencimiento del plazo señalado como obligatorio o el incumplimiento de las obligaciones inherentes a la misma, importará la pérdida o será causal de la ejecución de la garantía de oferta.

### **ARTÍCULO 13º.- GARANTÍA DE OFERTA**

**13.1.** Los Oferentes deberán constituir una garantía de oferta, por un importe igual al CINCO (5 %) por ciento del valor del canon base por el total del plazo de la concesión.

Esta garantía de mantenimiento de oferta no integra el precio y se restituirá de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 13.5. del presente artículo. Las garantías deberán constituirse conforme lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Generales. En los casos de presentación de seguros de caución y/o avales o fianzas bancarias, se deberá incorporar el siguiente texto como parte del cuerpo del documento: “Objeto de la Licitación: Carpeta ADIF N° 35 – ADIF – 2009, Licitación Pública N° 16/09 – Objeto (detalle del objeto de la contratación según lo establecido en el pliego de bases y condiciones)”. A su vez, con respecto a los seguros de caución, la Póliza deberá contener una cláusula o leyenda dentro de la misma que la compañía se constituye en fiador liso y llano y principal pagador de todas las obligaciones incumplidas sin beneficio de excusión, asimismo deberá ser emitidas por empresas reconocidas en la plaza aseguradora y/o banco de primera línea, la aprobación definitiva de la garantía será efectuada por la Gerencia de Administración.

**13.2.** Las garantías quedarán sujetas a la aprobación de ADIF y a su sólo criterio. Serán desestimadas las propuestas que carezcan de la garantía requerida o que la constituyan en forma distinta a la admitida. También serán desestimadas las propuestas, en el caso que el Oferente no haya subsanado los defectos formales relativos a la constitución de la garantía, en el plazo que se le haya fijado al efecto.

**13.3.** Los depósitos en efectivo se realizarán en la Cuenta N°60800186/75, abierta en el BANCO DE LA NACION ARGENTINA, Sucursal 1387-Catalinas, C.B.U.: 01106080-20060800185723. La presentación de cheques certificados a la orden de la Administración de Infraestructuras Ferroviarias S. E., se realizará en Av. Dr. J. M. Ramos Mejía 1302, P.B. Tesorería ADIF de lunes a viernes en el horario de DIEZ (10:00) a CATORCE (14:00) horas, quien extenderá el correspondiente recibo oficial.

**Nota:** *En caso de depositarse cheques certificados en la Cuenta N° 60800186/75 del Banco de la Nación Argentina, los mismos deberán ser extendidos a la orden de dicha institución bancaria.*

**13.4.** La garantía de oferta constituida por quien posteriormente resultare adjudicatario, podrá tomarse como integración parcial de la garantía de adjudicación, a solicitud del peticionante y previa aceptación de ADIF.

**13.5.** Serán devueltas de oficio las garantías de mantenimiento de oferta a los oferentes que no resulten adjudicatarios, dentro de los DIEZ (10) días de presentada la garantía de adjudicación o, en su caso, de la firma del contrato por parte del Adjudicatario.

**13.6.** La garantía de adjudicación o de cumplimiento de contrato será devuelta una vez cumplido el mismo a satisfacción de ADIF.

**13.7.** ADIF no abonará intereses por los depósitos de valores otorgados en garantía, en tanto que los que devengaren los mismos pertenecen a sus depositantes.

## **ARTÍCULO 14º.- EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS – VISTA - IMPUGNACIONES**

**14.1.** La Comisión Evaluadora analizará y evaluará las ofertas presentadas, estableciendo el orden de mérito y emitirá dictamen, el cual no será vinculante, y que proporcionará a la autoridad competente para adjudicar, criterios suficientes para la toma de decisión con fundamentos con el cual concluya el procedimiento de la etapa tratada. El proceso de evaluación de las ofertas recaerá en aspectos:

- a) Formales.
- b) Calidades de los oferentes.
- c) Montos ofertados.
- d) Declaración de ofertas admisibles y fundamentación de ofertas inadmisibles.
- e) Recomendación de adjudicación.

Para emitir su dictamen, la Comisión Evaluadora podrá merituar también el destino que el oferente se compromete a dar al inmueble. A tal fin, podrá requerir a los oferentes la información que estime necesaria.

La Comisión Evaluadora intimará por medio fehaciente a los oferentes a la subsanación de defectos formales que presentare la documentación respaldatoria contenida en las ofertas. Si dentro de los CINCO (5) días contados a partir de la fecha de recibida la notificación los oferentes no subsanaren los defectos indicados, la Comisión Evaluadora desestimaré la oferta con pérdida de la garantía correspondiente.

**14.2.** El dictamen de la Comisión Evaluadora será notificado a los oferentes por medio fehaciente. Aquellos podrán impugnarlo dentro de los TRES (3) días hábiles de notificados. Durante este término los actuados se pondrán a disposición de los Oferentes para su vista.

**14.3.** La toma de vista en ningún caso dará derecho al oferente a efectuar presentaciones en el expediente por el que tramita la contratación, ni dará lugar a la suspensión de los trámites o a demoras en el procedimiento de contratación.

**14.4.** Las impugnaciones contra el dictamen de evaluación de las ofertas, serán resueltas en el mismo acto en que se disponga la adjudicación.

#### **ARTÍCULO 15º.- ADJUDICACIÓN**

**15.1.** La adjudicación podrá llevarse a cabo aún en el supuesto de haberse presentado una sola oferta, ajustada a las condiciones exigidas en el llamado, siempre que la misma fuera considerada conveniente y su monto alcance, cuanto menos, el canon base estipulado.

**15.2.** ADIF podrá dejar sin efecto, a su solo criterio, la presente licitación, en cualquier momento, antes de haberse perfeccionado el contrato, sin lugar a indemnización alguna en favor de los interesados u oferentes.

#### **ARTÍCULO 16º.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

**16.1.** El Adjudicatario deberá constituir en concepto de garantía de cumplimiento del contrato, un depósito equivalente al DIEZ POR CIENTO (10 %) del total de la adjudicación. La garantía deberá constituirse de conformidad a lo previsto en el PCG y el Artículo 13 del PCP.

**16.2.** El Adjudicatario deberá presentar a ADIF la Garantía de cumplimiento de Contrato, dentro de los OCHO (8) días contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción de la notificación de la resolución de adjudicación.

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES**

---

Vencido dicho plazo sin haberse constituido, quedará sin efecto la adjudicación con pérdida de la garantía de oferta presentada y ADIF podrá adjudicar la licitación al Oferente que siga en el orden de mérito.

**16.3.** La devolución de la garantía de adjudicación al Adjudicatario, se realizará en las condiciones establecidas en el Artículo 13, numeral 13.6.

**16.4.** Asimismo, el contrato se garantiza mediante el depósito de una suma de dinero equivalente al importe de DOS (2) MESES del canon ofertado, que será devuelto al "CONCESIONARIO" dentro de los TREINTA (30) DIAS de concluido el contrato, previa verificación por ADIF del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo del "CONCESIONARIO". Este depósito se efectuará en la fecha de suscripción del contrato de concesión de uso y explotación, es decir, al momento de efectivizarse la desocupación y entrega del inmueble.

**ARTÍCULO 17º.- FORMA Y LUGAR DE PAGO**

**17.1.** El contrato de Concesión de Uso y Explotación se suscribirá dentro de los DIEZ (10) días de la recepción de la notificación de adjudicación. El Concesionario depositará el canon mensualmente, por adelantado, del 1 al 10 de cada mes en la Cuenta Recaudadora del Banco de la Nación Argentina Nro. 60800186/75, Sucursal Catalinas de la ADMINISTRACION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS S.E., o en la que ADIF le indique fehacientemente. Previamente deberá concurrir a la sede de ADIF, Av. Dr. J. M. Ramos Mejía N° 1302, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Administración de Contratos, 8º piso, of. 815, de Lunes a Viernes en el horario de DIEZ (10.00) horas a QUINCE (15.00) horas, a retirar la Factura correspondiente, salvo que la recibiera por correo antes del vencimiento.

En caso que el día DIEZ resultare inhábil, el pago podrá efectuarse hasta el primer día hábil siguiente. El incumplimiento del pago del canon en el tiempo, lugar y/o modo establecidos, implicará la mora automática de pleno derecho y dará lugar a aplicación de un interés mensual del DOS (2%) por ciento de lo abonado fuera de término. Para períodos inferiores al mes calendario se aplicará un interés de SETENTA CENTIMOS (0,70/oo) por mil diario.

**17.2.** El atraso en el pago del canon respectivo en DOS (2) oportunidades consecutivas o CINCO (5) alternadas facultará a ADIF, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, a rescindir el contrato sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo el Concesionario restituir los inmuebles dentro de los DIEZ (10) días de notificada la rescisión.

El canon comenzará a abonarse a partir de la suscripción del respectivo contrato y por mes adelantado.

**17.3.** El canon fijado se graduará con ajuste a las variaciones que al respecto prevean las normas legales en vigencia, mediante herramientas que oficialmente se suministren a ese efecto.

**ARTÍCULO 18º.- ENTREGA DEL INMUEBLE**

**18.1.** La entrega del inmueble se hará efectiva en oportunidad de suscribirse el Contrato de Concesión, es decir, en la fecha en que se concrete la desocupación del inmueble.

**18.2.** El inmueble se entregará en el estado de conservación en que se encuentra quedando a cargo del adjudicatario las obras que tenga que realizar para su habilitación y explotación.

**18.3.** Si en el momento de recibir las instalaciones y bienes el adjudicatario no formulara observación, se entenderá que los recibe en perfectas condiciones.

**18.4.** ADIF no proveerá de gas, agua, energía eléctrica y/o cualquier otro servicio al concesionario, los cuales, de ser necesarios, deberán ser requeridos a las empresas prestatarias y a exclusivo cargo y costo del concesionario. El concesionario deberá acreditar los pagos de esos conceptos cuando ADIF lo requiera.

**18.5.** Si por razones de caso fortuito o fuerza mayor ADIF no pudiera entregar el inmueble en el plazo estipulado, el adjudicatario podrá desistir del contrato y obtener la devolución del total de las garantías aportadas, sin derecho a indemnización alguna.

#### **ARTÍCULO 19º.- MEJORAS**

**19.1.** En el supuesto que haya que efectuar obras o mejoras en el inmueble objeto de la concesión, el adjudicatario deberá contar con la previa autorización escrita de ADIF para su materialización.

**19.2.** Todas las mejoras edilicias, tecnológicas o de cualquier tipo que el concesionario introduzca en el inmueble quedarán incorporadas al patrimonio afectado a ADIF y no darán lugar a compensación alguna.

**19.3.** El concesionario será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados a los bienes afectados a la concesión, que no obedezcan al uso normal de los mismos.

#### **ARTÍCULO 20º.- SEGUROS CONTRA INCENDIO Y RESPONSABILIDAD CIVIL**

De manera previa a la entrega del espacio concesionado, el Concesionario deberá constituir a favor de ADIF y presentar ante la misma, un seguro contra incendio del inmueble concesionado con validez por el término del contrato, que cubra el valor total de las instalaciones objeto de la concesión y un seguro de Responsabilidad Civil con respecto a terceras personas, semovientes y/o bienes muebles e inmuebles. El seguro de Responsabilidad Civil deberá constituirse en base a un monto a determinar en el contrato de concesión de uso, de acuerdo a la actividad que se desarrolle en el inmueble y demás requisitos que ADIF indique, de manera tal de mantener indemne a ADIF. Asimismo deberá presentar, conjuntamente con el pago de cada canon mensual, o al solo pedido de ADIF los recibos originales de pago en término, de las cuotas de las pólizas mencionadas.

#### **ARTÍCULO 21º.- GASTOS DE LA OPERACIÓN**

En el caso de que hubiere gastos emergentes de la operación (p.ej.: certificación de firmas, etc.), serán soportados íntegramente por el Adjudicatario y abonados simultáneamente con la firma del Contrato.



**ARTÍCULO 22º.- SUBCONTRATACIÓN - CAMBIO DE RUBRO - CESIÓN DEL CONTRATO**

El adjudicatario no podrá subcontratar el uso del inmueble, cambiar el rubro de explotación autorizado, ni ceder el presente contrato a terceros salvo previa y expresa autorización por escrito por parte de ADIF. El incumplimiento de lo previsto en el presente artículo facultará a ADIF a rescindir la concesión sin derecho a reclamo o indemnización alguna por parte del concesionario.

**ARTÍCULO 23º.- DERECHO DE INSPECCIÓN**

ADIF podrá realizar inspecciones periódicas del inmueble objeto de la concesión debiendo enviar personal competente al efecto el que deberá acreditar debidamente su identidad con las credenciales expedidas por la empresa.

**ARTÍCULO 24º.- INCUMPLIMIENTO**

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente pliego, los ANEXOS que lo integran y/o el contrato a suscribir en relación a esta Licitación dará derecho a ADIF a rescindir el mismo de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna siendo suficiente al efecto, la comunicación por medio de la cual ADIF notifique fehacientemente al ADJUDICATARIO su voluntad de resolverlo. En este caso, el adjudicatario deberá restituir el bien libre de todo tipo de bienes y/u ocupantes en un plazo máximo de diez (10) días de notificada la rescisión bajo apercibimiento de aplicar una multa diaria equivalente al diez (10 %) por ciento del canon mensual vigente, que podrá ser efectivizada de la garantía de adjudicación y/o del depósito realizado equivalente a dos meses de canon y hasta la efectiva restitución del bien.

**ARTÍCULO 25º.- FALTA DE RESTITUCIÓN DE LOS BIENES POR PARTE DEL CONCESIONARIO**

El concesionario estará obligado a entregar el bien objeto de la concesión dentro de los DIEZ (10) días de vencido el contrato o de comunicada su rescisión. Si el concesionario no hubiese restituido el bien en el plazo indicado, ADIF lo intimará al desalojo del mismo en plazo que estime pertinente. De persistir el incumplimiento, una vez vencido el término para proceder al desalojo, se efectuará la desocupación administrativa, trasladándose los efectos que sean de propiedad de aquél al sitio que se designe, quedando establecido que en tal caso ADIF no será responsable por los deterioros o pérdidas que sufran los mismos, quedando a cargo del concesionario los correspondientes gastos de traslado y depósito.

**ARTÍCULO 26º.- ZONIFICACIÓN, HABILITACIONES Y PERMISOS.**

El inmueble objeto de la presente Licitación Pública posee zonificación y en tal sentido, el oferente deberá manifestar que conoce los usos y/o destinos permitidos de acuerdo a ella y que tal circunstancia se encuentra considerada en la presentación de la oferta.

El adjudicatario será responsable de gestionar, obtener y observar, y a su exclusivo cargo, todos y cada uno de los permisos y habilitaciones nacionales, provinciales o municipales, necesarios para llevar a cabo la concesión y explotación del inmueble conforme el destino que se hubiere establecido.

La no obtención de los permisos de obra y/o habilitaciones y/o autorizaciones de cualquier tipo, en ningún caso interrumpirán el pago del canon ofertado.

#### **ARTÍCULO 27°.- RESTRICCIONES**

El contrato de concesión que se otorga, tendrá carácter y/o título meramente precario. ADIF podrá revocar el contrato de concesión en cualquier momento, previa resolución fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia, a su exclusivo criterio sin derecho a indemnización ni reclamo alguno a favor del Concesionario.

#### **ARTÍCULO 28°.- DOMICILIO**

El adjudicatario deberá constituir domicilio legal dentro del radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

#### **ARTÍCULO 29°.- ESPACIO AEREO**

La presente Licitación no incluye el espacio aéreo, presente o futuro del inmueble objeto de la misma, el cual queda reservado al uso exclusivo por parte de ADIF o de quien esta determine, debiendo otorgar el Concesionario amplias facilidades para su verificación, acceso y mantenimiento.

#### **ARTÍCULO 30°.- NORMATIVA APLICABLE**

En todo lo no expresamente previsto por el presente serán de aplicación el pliego de bases y condiciones generales, el Manual de Compras y Contrataciones de ADIF, como así también, la Ley N° 17.091, que los oferentes declaran conocer y aceptar, y las disposiciones que en el futuro las reemplacen o se dicten con relación al objeto del presente contrato, sin que pueda oponerse la irretroactividad de éstas.

No resulta aplicable al Contrato de Concesión de Uso y Explotación objeto de la presente licitación, la Ley de Locaciones Urbanas N° 23.091 y sus normas complementarias.

#### **ARTÍCULO 31°.- RÉGIMEN DE PREFERENCIA.**

El concesionario podrá ejercer el derecho de preferencia en la próxima licitación que tenga por objeto la concesión de uso y explotación del inmueble de marras, en las condiciones establecidas en el Manual de Compras y Contrataciones de ADIF, en tanto cuente con la Certificación de Buen Cumplimiento de sus obligaciones emitida por ADIF. Sólo cuando hubiera obtenido esa certificación, el concesionario podrá participar del procedimiento de selección.



**ANEXO I: CROQUIS O PLANOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE.-**

**ANEXO II: FORMULARIO DE OFERTA.-**

**ANEXO III: FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD PARA  
CONTRATAR.-**





## ANEXO II

### FORMULARIO DE OFERTA (LICITACIÓN PÚBLICA Nº 16/2009)

#### **DATOS DEL OFERENTE**

##### ***Personas Físicas y Apoderados***

Nombre completo

Fecha de Nacimiento

Documento de Identidad

Nacionalidad

Profesión

Estado Civil

Número de C.U.I.T.

Condición frente al I.V.A.

Domicilio real

Domicilio constituido

Teléfono

##### ***Personas Jurídicas***

Razón Social

Representante Legal

Fecha y lugar de constitución

Inscripción registral

Domicilio real

Domicilio constituido

Teléfono

Número de C.U.I.T.

Condición frente al I.V.A.

**PLANILLA DE OFERTA**

CANON BASE: PESOS TRES MIL QUINIENTOS (\$ 3.500,00) (\*)

CANON OFERTADO: PESOS.....

(\$.....)

(\*) EL CANON OFERTADO NO PODRA SER INFERIOR AL CANON BASE

FIRMA

ACLARACIÓN



**ANEXO III  
 FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA**

**APELLIDO:**  
 .....

**NOMBRE:**  
 .....

**D.N.I./C.I./L.E./L.C. Nº:**  
 .....

**RAZON SOCIAL:**  
 .....

**DOMICILIO:**  
 .....

**HABILIDAD PARA CONTRATAR**

EL OFERENTE DE LA LICITACIÓN PÚBLICA Nº 16/2009 ESTA INCURSO EN ALGUNA DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADM. PÚBLICA NACIONAL

SI                       NO

**DEUDAS – RECLAMOS ADMINISTRATIVOS - JUICIOS CON EL ESTADO NACIONAL**

MANTIENE DEUDAS, RECLAMOS ADMINISTRATIVOS Y/O JUICIOS COMO PARTE DEMANDADA CON EL ESTADO NACIONAL. DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA INDICAR FUERO, JUZGADO, Nº DE EXPTE, ENTIDAD DEMANDANTE Y MONTO RECLAMADO.....

SI                       NO

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE CONOZCO Y ACEPTO EL ESTADO DE OCUPACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL/ DE LOS INMUEBLE/S LICITADOS/S.

PRESTO CONFORMIDAD CON TODO EL CONTENIDO DEL PRESENTE PLIEGO, ASI COMO RENUNCIO A RECURRIR A LA VÍA JUDICIAL EN CASO DE DESCALIFICACIÓN, NO CALIFICACIÓN, DESESTIMACIÓN DE LA PROPUESTA O CUALQUIER OTRA RESOLUCIÓN QUE ADOPTE EL ORGANISMO CONTRATANTE. TAMBIÉN ACEPTO EXPRESAMENTE QUE LA ÚNICA VIA RECURSIVA ES LA PREVISTA EN EL NUMERAL ..... DEL PRESENTE PLIEGO

*EL QUE SUSCRIBE DON*  
 .....

*EN SU CARÁCTER DE*  
 .....

*AFIRMA QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN ESTE FORMULARIO DE DECLARACIÓN JURADA SON CORRECTOS Y QUE SE HAN CONFECCIONADO SIN OMITIR NI FALSEAR DATO ALGUNO QUE DEBA CONTENER, SIENDO FIEL EXPRESIÓN DE LA VERDAD.*

.....  
**LUGAR Y FECHA**

 .....  
**FIRMA**