



**Pliego Único de Bases y Condiciones**  
**Llamado a Licitación Pública por Iniciativa Privada N° 7- CBAS-2015.**  
**Plan de Desarrollo y Mejoramiento Urbano “Casa Amarilla”.**

## Tabla de Contenidos

1	Alcance.....	3
2	Objeto de la Licitación Pública por Iniciativa Privada .....	3
3	Aclaraciones Previas .....	3
4	Características de las Propuestas a presentar.....	4
5	Inmuebles afectados al Proyecto .....	4
6	Condiciones Generales.....	6
7	De la Propuesta.....	9
8	Evaluación de la Propuesta .....	18
9	Penalidades y Sanciones.....	21
10	Perdida de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta. ....	22
11	Perdida de garantía de Adjudicación. ....	22
12	Multa por incumplimiento de las obligaciones contractuales. ....	23
13	Anulación de la Adjudicación por culpa del adjudicatario por rechazo de la contrata. ....	24
14	Rescisión por culpa del adjudicatario por incumplimiento de sus obligaciones contractuales. ....	25
15	Rescisión por culpa del adjudicatario por quiebra o concurso de la empresa. ....	25
16	Rescisión por culpa del adjudicatario por fraude o negligencia. ....	25
17	Rescisión por culpa del adjudicatario por transferencia o cesión del contrato.....	25
18	Resarcimiento Integral.....	25
19	Revocación o rescisión sin culpa del adjudicatario. ....	26
20	Prorrogas.....	26
21	Construcción y puesta en marcha del Proyecto. ....	26
22	Comienzo de Obras.....	26
23	Inspección de Obra.....	26
24	Cartel Institucional.....	26

## **1 Alcance**

El presente llamado a Licitación Pública por Iniciativa Privada se basa en la iniciativa presentada por el Club Atlético Boca Juniors Asociación Civil declarada admisible en función a la Resolución del Directorio de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. del día 8 de Septiembre de 2015, conforme a los términos de la Ley CABA nº 470 y el Reglamento de Contrataciones de la Corporación Aires Sur SE Buenos.

Un resumen de dicha iniciativa podrá encontrarse en el Anexo 1 del presente PUBC. Allí también se hace constar la opinión de los Ministerios de Desarrollo Económico y Desarrollo Urbano en lo que se refiere a la factibilidad de aspectos que hacen a sus competencias específicas.

## **2 Objeto de la Licitación Pública por Iniciativa Privada**

El objeto de la presente Licitación Pública es la selección y adjudicación de un Proyecto Integral de Desarrollo y Mejoramiento Urbano a ser ejecutado en 7 predios libres de construcción, identificados genéricamente como “Casa Amarilla” a ser adquiridos por el Proponente.

Dicho Proyecto, deberá incluir aspectos sociales, culturales, educativos y turísticos y deberá considerar el entorno barrial en el cual será desarrollado, debiéndose ajustar a las condiciones para el uso del suelo que se especifican en el presente pliego.

## **3 Aclaraciones Previas**

- a) Quedará bajo absoluta responsabilidad del Adjudicatario la tramitación de las aprobaciones y permisos de todos los organismos públicos y de las empresas prestatarias de servicios que fueren necesarias tanto para la ejecución como para el funcionamiento de la Propuesta, como ser: la aprobación de planos, habilitación, aptitud ambiental, tramitación ante organismos de control y fiscalización, siendo la presente enumeración al solo efecto enunciativo.
- b) Todos los participantes de la presente Licitación Publica renuncian a los derechos que les pudieren corresponder para impugnar, cuestionar o impedir la ejecución del objeto de la presente licitación, una vez adjudicada la misma.
- c) Con la sola presentación de la propuesta se considera que el proponente ha realizado el examen completo de todos los aspectos que inciden y determinan la presentación de la misma.
- d) La exactitud y confiabilidad de la información que tenga a bien consultar el proponente se encuentra bajo su propia responsabilidad así como la interpretación que haga de la misma y de la que obtenga a partir de las declaraciones realizadas

durante el transcurso de cualquier visita o reunión. Es responsabilidad del proponente, conocer plenamente las condiciones económicas, geográficas y ambientales de los inmuebles donde se ejecutará el contrato

#### **4 Características de las Propuestas a presentar.**

La propuesta de desarrollo urbano a presentar, además de contener una propuesta económica para la adquisición de los bienes donde se desarrollará el emprendimiento, deberá considerar diferentes dimensiones que integrarán la oferta en función al cumplimiento de diferentes objetivos particulares. De esta manera, el desarrollo del proyecto integral deberá: contribuir a la mitigación de las rupturas urbanas ya existentes; aportar un incremento del aprovechamiento de los espacios públicos; generar una mejora de la integración socio-económica del Barrio; promover una mejora de la percepción de la comunidad respecto del proyecto, especialmente de la comunidad que habita el entorno inmediato, logrando un incremento de la participación de los residentes en las actividades propuestas; contener ideas innovadoras en lo social y urbanístico; incluir actividades vinculadas a la Ley 4353/2012 “Distrito de las Artes”.

**4.1 Intervención urbana:** La propuesta a presentar deberá incluir la formulación y ejecución de un Proyecto Integral Urbano que contenga las obras físicas a ejecutar en los inmuebles objeto de la presente Licitación, considerando asimismo su integración al entorno inmediato.

**4.2 Intervención social y barrial:** Las propuestas a presentar deberán contener acciones que apoyen, a modo de ejemplo, capacitación profesional para las poblaciones vulnerables de la zona y cualquier otra iniciativa de mejora del capital social y humano de los vecinos. Asimismo, se valorará favorablemente la inclusión de acciones que fortalezcan redes y/o organizaciones barriales dedicadas en la temática de género y/o a mitigar la violencia familiar.

**4.3 Intervención Cultural y Educativa:** Los proyectos deberán promover el desarrollo cultural y educativo a partir de actividades vinculadas a la Ley 4353/2012 “Distrito de las Artes” que en su artículo 3º dice: “Las actividades promovidas, vinculadas con las disciplinas artísticas detalladas en el artículo 2º, son la formación, creación, producción, gestión, y difusión de obras artísticas” y/o basadas en los principales atractivos del barrio: por ejemplo el Turismo, el Deporte y el Tango.

#### **5 Inmuebles afectados al Proyecto**

##### **5.1 Identificación**

El Proyecto se ejecutará en los predios de propiedad actual del Fideicomiso de la Corporación Buenos Aires Sur S.E, ubicados en el Barrio de “La Boca”, de la Ciudad

Autónoma de Buenos Aires que cuentan con una superficie total aproximado de 29.801,32 metros cuadrados:

UBICACIÓN	Nomenclatura Catastral			Inscripción Registral
	Sec.	Manz.	Parc.	
20 de Septiembre s/N° esq. Martín Rodríguez s/N° esq. Juan Manuel Blanes s/N°	6	6A	2	FR 4-4629
Arzobispo Espinoza s/N° esq. Martín Rodríguez s/N° esq. 20 de Septiembre s/N°	6	6B	2	FR 4-4631
Juan Manuel Blanes s/N° esq. Martín Rodríguez N° 361	6	6F	1	FR 4-4732
20 de Septiembre s/N° esq. Martín Rodríguez N° 331	6	6F	2	FR 4-4733
Juan Manuel Blanes s/N° esq. Palos N° 106/46 esq. 20 de Septiembre s/N°	6	6F	3a	FR 4-4784
Martín Rodríguez N° 251 esq. 20 de Septiembre s/N° esq. Arzobispo Espinoza s/N°	6	6G	1	FR 4-4736
20 de Septiembre s/N° esq. Palos N° 62 esq. Arzobispo Espinosa s/N°	6	6G	2	FR 4-4737

## 5.2 Titularidad de los bienes inmuebles y facultades de la Corporación Buenos Aires Sur S.E.

La CBAS, creada por Ley 470, es titular fiduciaria de los inmuebles mencionados en el punto anterior bajo el régimen de fideicomiso establecido por la Ley Nacional N° 24.441 y normas concordantes.

Esta Ley está reglamentada por Decreto 2021/2001, pudiendo decidir acerca de las Iniciativas Privadas que se presentasen para la ejecución de planes en el ámbito de su incumbencia, siendo conforme al art. 2º inc. a) una de las facultades la de “Desarrollar con los bienes fideicomitidos, actividades de carácter industrial, empresarial, comercial, inmobiliario, con el objeto de favorecer el desarrollo humano, económico, cultural, educativo y urbano integral del Área Sur, a fin de compensar las desigualdades zonales, conforme lo dispuesto en el artículo 18 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y demás normas concordantes, manteniendo el equilibrio entre el interés público y la iniciativa privada”.

## **6 Condiciones Generales**

### **6.1 Datos de la Licitación Pública por Iniciativa Privada.**

**6.1.1 Identificación:** Licitación Pública por Iniciativa Privada N° 7- CBAS-2015.

**6.1.2 Modalidad:** Licitación Pública por Iniciativa Privada de Etapa Única.

**6.1.3 Lugar de Consulta y Retiro de Pliegos:** Corporación Buenos Aires Sur, Av. Intendente Francisco Rabanal 3220, Entrepiso.

**6.1.4 Valor del Pliego:** Gratuito

**6.1.5 Lugar de Presentación de las Ofertas:** Corporación Buenos Aires Sur, Av. Intendente Francisco Rabanal 3220. Mesa de Entradas, hasta las 11 horas del día de la Apertura.

**6.1.6 Fecha, Hora y lugar de Apertura:** La fecha de Apertura será el día 19 de enero de 2016 a las 12 horas en la sede de la Corporación Buenos Aires Sur S.E. Av. Intendente Francisco Rabanal 3220, Entrepiso.

**6.1.7 Plazo de Mantenimiento de Oferta:** 60 (sesenta) días hábiles.

**6.1.8 Plazo de Inicio de Ejecución de la Propuesta:** A la firma de la contrata el adjudicatario tomara posesión de los terrenos y tendrá 90 (noventa) días corridos para el inicio de las tareas incluidas en la propuesta.

**6.1.9 Plazo de Finalización de ejecución de las propuestas:** 36 meses.

**6.1.10 Oferta Económica:** A todos los efectos se entenderá por oferta económica el monto ofrecido por los inmuebles.

**6.1.11 Garantía de Oferta:** 5% (por ciento) del Valor de Tasación de los Inmuebles.

Se deberá constituir conforme:

a) Fianza de entidad bancaria donde conste que la misma se constituye en fiador codeudor solidario, liso y llano y principal pagador, con la expresa renuncia de los beneficios de división y excusión en los términos del artículo 2013 del Código Civil. La entidad bancaria deberá tener representación en la Ciudad de Buenos Aires y será de reconocida solvencia y seriedad a juicio exclusivo de la CBAS.

b) Pólizas de Seguros de Caucción cuyas cláusulas fueran aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación y por medio de las cuales la aseguradora se obligue en carácter de fiador solidario con renuncia a los beneficios de excusión y división. Dichas pólizas deberán ser contratadas en Compañías aseguradoras con domicilio en la Ciudad de Buenos Aires y de reconocida solvencia y seriedad, a juicio exclusivo de esta Corporación.

c) Mediante depósito en efectivo.

En cualquier momento, la CBAS podrá requerir sustitución de la entidad bancaria o de la Compañía Aseguradora, si a su solo juicio las mismas no ofrecen suficiente garantía de solvencia y seriedad. En caso de incumplimiento la CBAS podrá determinar el tipo de sanción que para el caso estime corresponda.

## **6.2 Características de la Operación**

**6.2.1 Forma de disposición del Inmueble:** Solo se consideraran las ofertas que involucren la compra de la totalidad de los inmuebles indicados en el Punto 2.

**6.2.2 Valuación de los Inmuebles:** La Corporación no procederá a aceptar ninguna propuesta de compra, cuando el monto de la misma por el total de los terrenos sea inferior a la tasación realizada por el Banco Ciudad. No se consideraran cotizaciones parciales.

**6.2.3 La tasación del Banco Ciudad:** Se adjunta en el Anexo.

**6.2.4 Contrata:** Con un plazo máximo de 30 días corridos desde la notificación de la adjudicación se procederá a la firma de la contrata. En caso que el adjudicatario no concurriera en el plazo estipulado se dará por caída la adjudicación con la consecuente pérdida de la garantía de adjudicación.

**6.2.5 Entrega y Destino de los Bienes:** Los bienes serán entregados en el estado que se encuentran con todo lo edificado, plantado ,y/o depositado en los mismos libros de ocupantes, quedando la resolución del pasivo ambiental que pudiera existir a cargo de quien resulte adjudicatario. Los proponentes deberán concurrir a la visita obligatoria a los inmuebles descriptos en el Punto 2. El Adjudicatario quedará contractualmente comprometido a destinar los inmuebles identificados en el Punto 5., exclusivamente para poner en marcha las obras y acciones identificadas en la propuesta.

**6.2.6 Modalidad de Pago:** El pago correspondiente a la compra de los terrenos deberá realizarse de o con un porcentaje de pago contado en el momento de la firma de la contrata. El financiamiento que surja de la oferta económica deberá contemplar una Tasa de Interés de BADLAR más dos puntos porcentuales. El máximo posible del plazo de financiamiento será de 13 años. En la evaluación se premiará con puntajes adicionales las propuestas que presenten una mayor proporción de pago contado.

**6.2.7 Escrituración de los Terrenos:** Una vez finalizado el proceso de adjudicación de la presente Licitación, la Corporación Buenos Aires Sur SE (CABA) dará inicio a los trámites de transferencia de dominio. Los costos de la escrituración serán a

cuenta del adjudicatario, confeccionándose hipoteca con primer grado de privilegio por el saldo financiado.

### **6.3 Tratamiento de las ofertas en virtud de la existencia de una Iniciativa Privada**

Esta modalidad se encuentra regulada en el ámbito local por la Ley 2.635 que dispuso la adhesión de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por sí y por sus entes autárquicos y descentralizados al régimen de Iniciativas Privadas vigente en el orden nacional por Decreto 966/2005. La citada ley fue reglamentada por Resolución Nº 193/GCABA/MDEGC/08. La CBAS en el ámbito de su competencia, conforme a la Ley 470, queda incluida en las normas citadas. De la lectura conjunta de estas normas y las del Reglamento de Contrataciones de la Corporación Buenos Aires Sur (CBAS), Artículo 21, se desprende que:

- a) Si la oferta más conveniente es la del autor de la iniciativa, se adjudicará a éste.
- b) En caso de que en la presente Licitación Pública las ofertas presentadas fueran de equivalente conveniencia, será preferida la del Iniciador, siempre que la oferta mejor calificada no supere el cinco por ciento (5%) de esta última.
- c) En caso de existir una oferta más conveniente que supere este porcentaje de diferencia y no llegue a un VEINTE POR CIENTO (20 %) de diferencia, el autor de la iniciativa privada tendrá derecho a mejorar la oferta presentada, lo que deberá efectuar en un plazo no mayor de 20 días corridos. La intención de mejorar la oferta, por parte del Iniciador, deberá ser informada por escrito a la CBAS dentro de las 48 horas de haber tomado conocimiento de la existencia de ofertas más convenientes que la propia.
- d) Si la diferencia entre la oferta mejor calificada y la del iniciador, fuese superior a la indicada precedentemente, el oferente mejor calificado y el autor de la iniciativa serán invitados a mejorar sus ofertas, en forma simultánea y en sobre cerrado, no siendo de aplicación en este extremo la fórmula de equivalencia de ofertas del artículo anterior.
- e) El autor de la Iniciativa Privada, en el supuesto de no ser seleccionado, tendrá derecho a percibir de quien resultare adjudicatario, en calidad de honorarios y gastos reembolsables, un porcentaje del UNO POR CIENTO (1%) del monto que resulte aprobado. Este costo y la forma de su pago deberán ser contemplados en las Ofertas por integrar el costo de obra de la empresa adjudicataria.
- f) La CBAS, en ningún caso, estará obligada a reembolsar gastos ni honorarios al autor del proyecto por su calidad de tal.
- g) Los derechos del autor de la iniciativa tendrán una vigencia de DOS (2) años, a partir de su presentación.



- h) Si la Licitación fuese declarada desierta, no se presentaren ofertas admisibles, o el llamado fuera dejado sin efecto, cualquiera fuera la causa, el autor de la iniciativa conservará los derechos previstos en el presente régimen por el plazo máximo de DOS (2) años a partir del primer llamado, siempre y cuando el nuevo llamado se realice utilizando los mismos estudios y el mismo proyecto.

#### **6.4 Uso de la Tierra:**

- 6.4.1** Solo se aceptaran proyectos que contemplen a la totalidad de los terrenos descriptos en el punto 2.
- 6.4.2** Los proyectos además deberán contemplar la totalidad de las restricciones que surgen del Código de Planeamiento urbano, y cualquier otra que surja de la normativa vigente. El adjudicatario deberá cumplir con todas las tramitaciones exigidas por el GCBA para el inicio de las obras. Los predios descriptos en punto 2. se encuentran zonificados como distritos R2a , R2a I.

#### **6.5 Superficies, Medidas y Documentación Gráfica.**

- 6.5.1** Las Superficies y medidas expresadas en el presente pliego son aproximadas y susceptibles de ser corregidas.
- 6.5.2 Planos:** El plano de mensura M-211-91, M-66-2003 ,M-263-92 ,M-264-92 aprobado por la autoridad competente con las medidas y superficies estará disponible para su consulta en el Departamento Fiduciario de la Corporación Buenos Aires Sur S.E con un mínimo de 10 días de anticipación antes de la fecha de presentación de las ofertas.

### **7 De la Propuesta.**

#### **7.1 Adquisición de Pliegos**

Cada ejemplar de los Pliegos de Bases y Condiciones se encuentra numerado y foliado y deben adquirirse en la sede de la Corporación, sita en Av. Intendente Francisco Rabanal 3220 de esta Ciudad.

Los interesados podrán retirar los Pliegos y demás documentación debiendo identificarse con su respectivo documento de identidad (en original o fotocopia debidamente certificada notarialmente) y acreditando la personería y/o representación que invocaren. En todos los casos, se deberá identificar al tercero que se representa.

Solamente los adquirentes de los Pliegos podrán solicitar información complementaria, aclaraciones y ofertar. Es requisito indispensable acreditar la adquisición del Pliego para ofertar.

La documentación licitatoria es entregada de manera gratuita y en formato digital.

## **7.2 Consultas y Aclaraciones**

Los Adquirentes podrán formular, por escrito, consultas y/o aclaraciones sobre el contenido de los Pliegos de Bases y Condiciones hasta quince (15) días corridos antes de la fecha de apertura de las ofertas.

Durante el período de la Licitación y hasta diez (10) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de las ofertas, la Corporación podrá emitir Circulares para aclarar cualquier duda o interpretación.

Las Circulares emitidas formarán parte de los documentos contractuales y serán notificadas a cada uno de los adquirentes que hayan adquirido los Pliegos de Licitación, quienes a su vez deberán acusar recibo de cada Circular, mediante firma y devolución del modelo de recibo que se distribuirá con cada una de ellas.

Sin perjuicio de lo antedicho, los adquirentes deberán retirar de la Corporación, hasta tres (3) días antes del acto de apertura, la totalidad de las Circulares que se hubiesen emitido, sin que puedan excusarse de su aplicación y vigencia los Oferentes que no las hubieran recibido o retirado.

En consecuencia, los adquirentes no podrán alegar ninguna causa basada en el desconocimiento del contenido de dichas Circulares.

## **7.3 Anuncios**

El llamado a la presente Licitación Pública, se anunciará en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires por el término de tres (3) días, en la página web de la Corporación y en un (1) diario de circulación masiva en la Ciudad de Buenos Aires, por el término mínimo de un (1) día, y con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha fijada para la realización del acto de apertura.

## **7.4 Constitución de Domicilio**

Se considera como domicilio del Proponente el especial constituido en la oferta, debiendo situarse en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En caso de resultar adjudicatario, el oferente deberá ratificar el mismo.

Deberá comunicar fehacientemente a la Corporación Buenos Aires Sur S.E. cualquier cambio en el domicilio constituido debiendo permanecer en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires. La misma surtirá efecto una vez transcurridos diez (10) días de su notificación.

La Corporación constituye su domicilio especial en Av. Intendente Francisco Rabanal 3220 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las notificaciones sólo serán válidas si se efectúan:

- a) Personalmente en el expediente administrativo por el interesado, su apoderado o su representante legal, dejándose debida constancia de ello.
- b) Por nota, que se diligenciará en el domicilio constituido.
- c) Por telegrama colacionado o carta documento, dirigida al domicilio constituido por las partes.

Los domicilios así constituidos se consideraran subsistentes y serán válidas las actuaciones que en ellos se cumplan, mientras no se notifique fehacientemente su nueva constitución.

## **7.5 Presentación de la Propuesta**

En la presente Licitación Pública se aplicará el sistema de Etapa Única. Los interesados que hayan adquirido la documentación licitatoria deberán presentar, en la fecha de apertura indicada en el punto 6.1.6., su propuesta en un (1) sobre cerrado, en el cual se incluirá toda la documentación requerida.

### **7.5.1 Contenido del Sobre Único**

La información requerida debe considerarse como indispensable, además de la que se exija en cumplimiento de las restantes disposiciones de la documentación licitatoria, sin perjuicio de otra que se acompañe para una mejor comprensión y evaluación de la Propuesta.

#### **7.5.1.1 Índice de Presentación**

- a) Documentos que establezcan la elegibilidad del Proponente**
- b) Documentación que establezca Información Económica y Financiera**
- c) Documento probatorio de la conformidad con la licitación.**
- d) Descripción General de la Propuesta incluyendo Idea General así como detalle de cada componente.**
- e) Plan de Trabajo con su correspondiente cronograma**

**f) Garantía de la Oferta**

**g) Ejemplar del Pliego, recibo de adquisición del mismo y circulares emitidas**

El primer folio de la carpeta, será un índice que detallará acabadamente el contenido de la misma y responderá a la foliatura asignada por el oferente. La inobservancia del orden requerido, liberará a la Comisión Evaluadora del estudio que deba producir sobre información mal compilada y podrá significar una reducción de puntaje.

**7.5.1.2 Documentos que establezcan la elegibilidad del Proponente**

La solicitud de admisión deberá tener la siguiente información:

- a) Nombre del Proponente y de su representante, acompañando copia del poder con facultades suficientes
- b) Domicilio real o legal constituido al adquirir la documentación licitatoria
- c) Declaración del Oferente en la que garantice la veracidad y exactitud de todas sus manifestaciones y se comprometa a actualizarlas.

**7.5.1.3 Acreditación de la Personería del Proponente**

- a) Presentar copia legalizada del estatuto social, inscripto 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) Presentar copia de los registros en los organismos impositivos y provisionales nacionales. Deberán acompañar las constancias correspondientes y los certificados de libre deuda, expedidos por los organismos pertinentes.
- c) Acompañar fotocopia de la última liquidación del Impuesto a las Ganancias, de corresponder.
- d) Acreditar la personería y ejercicio de su representación legal.

**7.5.1.4 Documentación estableciendo Información Económica Financiera**

**7.5.1.4.1 Capacidad Económica - financiera**

Deberán presentar la siguiente documental:

- a) Los estados contables de los TRES (3) últimos ejercicios anuales.

- b) Respecto de los Estados Contables correspondientes a los dos (2) últimos ejercicios a la fecha de apertura de la presente licitación, La Corporación se reserva el derecho de solicitar la presentación del último balance, cuya obligación legal de aprobación se encuentre vigente al momento de realizar el análisis del riesgo de contratación, previo a la adjudicación.

A tales efectos se entenderá por Estados Contables el conjunto de la siguiente información:

- i. Balance General (o Estado de Situación Patrimonial).
  - ii. Estado de Resultados (o Estado de Ganancias y Pérdidas).
  - iii. Estado de Evolución de Patrimonio Neto.
  - iv. Estado de Origen y Aplicación de Fondos (Estado de Evolución de la Situación Financiera).
  - v. Notas de los Estados Contables.
- c) Demostrar que cumplen con la Capacidad Patrimonial Mínima necesaria para participar del presente proceso licitatorio, en caso de no cumplir con estos indicadores, la Oferta no precalificará.
- d) Fotocopia autenticada por Escribano Público de las pólizas vigentes en materia de riesgo de trabajo (A.R.T.) y pólizas de Seguros de Vida Obligatorio sobre el personal que posee a la fecha de apertura de la Licitación, junto con el respectivo comprobante de pago al día.
- e) Copia del Formulario N° 931-AFIP (APORTES Y CONTRIBUCIONES SOCIALES) del último trimestre.
- f) Copia del Formulario N° 731-AFIP o certificación emitida por Contador Público con firma Legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

#### **7.5.1.5 Documentos probatorios de conformidad con la Licitación**

Toda información que suministren los Proponentes deberá ser presentada con carácter de declaración jurada. La Comisión Evaluadora queda facultada para verificar la exactitud de la documentación presentada y requerir del asesoramiento técnico 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. Podrá solicitar todos los informes que crea conveniente a los Oferentes, entidades bancarias,

comerciales, técnicas y otras, sobre solvencia, uso de créditos y grado de cumplimiento. 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.

Declaración jurada acerca de que posee pleno conocimiento y consentimiento de las características y condiciones del objeto de esta licitación y de los demás términos de la documentación licitatoria.

Consecuentemente no podrá efectuar reclamos fundados en su ignorancia respecto de las condiciones requeridas una vez efectuada la apertura de la licitación, durante la ejecución del Contrato o a la finalización del mismo.

#### **7.5.1.6 Desarrollo de la Propuesta**

La propuesta a ser evaluada deberá seguir los lineamientos establecidos para su evaluación en el punto 8 del presente PUBC. Asimismo, la propuesta deberá manifestar expresamente toda información que se requiere en dicho punto a los efectos de ser evaluada y asignados los puntajes correspondientes a la misma. Esta información será suministrada como declaración jurada en los términos del punto 7.5.1.5. precedente y deberá referenciarse a la documentación probatoria correspondiente a los efectos de facilitar su evaluación.

Así, la propuesta deberá seguir la numeración establecida consiguientemente así como deberá contener:

### **1. Requisitos de Admisión**

#### **1.1. Elegibilidad en relación al marco jurídico-institucional.**

- a) Carácter No Lucrativo y antigüedad de la institución.
- b) Activos, Pasivos y Patrimonio neto y su relación con el costo de los inmuebles, valor de las inversiones y su suma.
- c) Número de integrantes y/o asociados de la institución.
- d) Antigüedad en el desarrollo de actividades en la Comuna 4.

#### **1.2. Elegibilidad en relación a capacidad de gestión.**

- a) Programas de Promoción Social desarrollados en los últimos 5 años.
- b) Certificaciones o reconocimientos de calidad en alguna de las tareas que realiza, de alcance nacional o internacional, actualmente vigentes.

## **2. Valoración de la Propuesta**

### **2.1 Presentación general de la idea o plan maestro de la intervención.**

### **2.2. Dimensión Económica**

**Oferta económica por el terreno: valor y forma de pago.**

#### **Evaluación Económica – Financiera de las Inversiones**

- a) Monto total de la Inversión, justificación y desarrollo.
- b) Viabilidad de la inversión y del financiamiento previsto.

#### **4. Componentes de la Propuesta**

- a) **Componente de Intervención Urbana**
- b) **Componente de Intervención Social y Barrial**
- c) **Componente de Intervención Cultural y Educativa**

La propuesta de cada oferente debe contar con un análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) y una definición de necesidades, prosiguiendo con una definición de los objetivos preliminares que el oferente se autoimpone y resultados que el oferente se compromete a alcanzar en fechas que deben establecerse.

Para cada acción a proponer el oferente deberá indicar las metas cuantitativas y cualitativas esperadas, el universo de personas sobre los que se espera actuar, indicando una definición de los impactos buscados, como así también los indicadores necesarios para su evaluación.

Asimismo se espera contar en cada proyecto con un análisis de actores y una enunciación de los riesgos de cada una de las acciones que el proyecto espera abordar.

## **5. Elementos de contexto**

### **5.1. Compatibilidad con los lineamientos estratégicos, programas y proyectos prioritarios de la Corporación Buenos Aires Sur S.E y del GCBA.**

A tales efectos se consideraran los siguientes aspectos:

- d) Afinidad temática o por Área de intervención.
- e) Grado de Complementariedad con otras políticas del GCBA.

### **5.2. Factibilidad Técnica (Urbanística - Arquitectónica); sólo para el Componente de Intervención Urbana.**

La propuesta deberá contener:

- a) Alcance del Proyecto, necesidades que lo justifican y su dimensionamiento.
- b) Calidad Arquitectónica y Diseño.
- c) Tecnología a utilizar y disponibilidad de insumos.
- d) Presupuesto financiero del Proyecto.

e) Programación de las Obras y acciones.

### **5.3. Aporte al desarrollo del Área Sur de la Ciudad y al Barrio (Impacto Urbano Ambiental).**

A tales efectos deberá incluirse:

#### **Consideración del entorno:**

- a) Entorno del Proyecto.
- b) Infraestructura de Servicios.
- c) Red vial, transporte y tránsito.
- d) Equipamiento Urbano.
- e) Morfología y Paisaje urbano.
- f) Uso y Ocupación del Suelo.
- g) Espacio público y patrimonio urbano.

#### **Consideración del Medio Socio-Económico.**

- a) Actividades Preexistentes del Entorno.
- b) Integración Social y Cultural del Entorno.
- c) Mejora Socio - habitacional.
- d) Re significación del sitio.
- e) Generación de Empleo.
- f) Valoración inmobiliaria.

#### **7.5.1.7 Plan de Trabajo**

El Plan de Trabajo e Inversiones que se compromete a cumplir en caso de que se le adjudique la licitación. El mismo debe expresar la capacidad y plazos en que se cumplirá el objeto de la presente licitación de llevar adelante el proyecto ejecutivo y construcción de las obras, acompañando un cronograma tentativo de actividades, detallándose estudios, trabajos, tareas, equipamiento, obras, fechas y responsables para cada una de ellas.

Asimismo, deberá proponer un método de auditoria de dichas capacidades operativas designando en el mismo documento a las personas y lugares donde podrán efectuarse las verificaciones correspondientes.

Dicho plan deberá ilustrar adecuadamente el desarrollo en el tiempo de todas las previsiones y tareas necesarias para la concreción de la propuesta, así como los montos mensuales que deberá erogar el Adjudicatario en consecuencia.

La omisión de la presentación del Plan de Trabajos e Inversiones acompañando a la oferta, producirá el rechazo de la presentación.



La adjudicación de la licitación no significa la aprobación definitiva por el Concedente del Plan de Trabajos e Inversiones presentado por el Oferente ni libera a éste de su responsabilidad directa respecto a la correcta terminación de las obras y acciones en los plazos estipulados en la documentación contractual.

Previo al inicio de la Obra el Adjudicatario deberá presentar un Plan de Trabajos e Inversiones actualizado de acuerdo con las observaciones que realice el Concedente.

El Plan de Trabajos e Inversiones constarán de los siguientes elementos:

- a) Diagrama de Gantt con la representación de la ejecución de cada ítem.
- b) Cuadro de inversión mensual correspondiente a cada ítem identificado en el punto anterior
- c) Importes parciales y acumulados mensualmente para el total de ítems y curva de inversiones acumuladas.
- d) Memoria descriptiva que exponga los métodos de trabajo, justifique el plan presentado e indique el número de frentes de trabajo, así como también su ubicación inicial.
- e) Indicación del período de ejecución del o los obrador/res y del lapso que demande el replanteo de la obra.

Cuando las obras cuenten con ítems expresos de provisión y montaje de equipos e instalaciones, se presentarán, mediante diagrama de Gantt, los períodos de Presentación de planos y aprobación de los mismos y de su fabricación y montaje.

Sera obligatoria la presentación por escrito de todos los datos e información que se consideren necesarios para la correcta identificación y evaluación del proyecto a realizar.

Deberá adjuntar toda la documentación gráfica, anteproyecto de arquitectura, ingeniería, planos, materialidad correspondiente, etc. Se solicita acompañar copia CD formato digital.

Sin perjuicio de ello, dentro de los sesenta (60) días de firmada la contrata, el Adjudicatario deberá presentar para su aprobación a la Corporación el Proyecto Definitivo, incluyendo el de Obras, bajo pena de considerarse su incumplimiento grave y producirse la caducidad del contrato.

## **8 Evaluación de la Propuesta**

### **8.1 Requisitos de Admisión**

**Sólo se evaluarán las propuestas presentadas por Organizaciones que cumplan con la totalidad de los requisitos que se indican a continuación.**

#### **8.1.1 Elegibilidad en relación al marco jurídico-institucional.**

- a) Sólo se aceptarán propuestas presentadas por organizaciones no lucrativas (Asociaciones Civiles sin Fines de Lucro, Fundaciones, etc.) con 10 años o más de existencia.
- b) La Institución deberá disponer, de acuerdo a los Estados Contables cerrados en el año 2015, de un patrimonio neto igual o mayor que el 80 % del costo de los inmuebles más el valor de las inversiones.
- c) El precio ofertado por los inmuebles no podrá ser superior al 35% del Total de los Activos del Oferente y tampoco podrá ser superior al 35% de las Ventas o Recursos Totales según los Estados Contables cerrados en el año 2015.
- d) El cociente entre Total de Activos y Total de Pasivos deberá ser superior a 1,5 según Estados Contables cerrados en el año 2015.
- e) La Institución deberá contar con al menos 500 integrantes.
- f) La Institución deberá demostrar al menos 10 años de antigüedad en el desarrollo de actividades en la Comuna 4.

#### **8.1.2 Elegibilidad en relación a capacidad de gestión.**

- a) La Institución deberá demostrar haber concretado con éxito al menos 4 programas de Promoción Social en los últimos 5 años.
- b) La Institución deberá contar con al menos una certificación o reconocimiento de calidad en alguna de las tareas que realiza, de alcance nacional o internacional, actualmente vigente.

### **8.2 Valoración de la Propuesta**

Los proyectos serán evaluados tomando en cuenta los siguientes parámetros de referencia.

### **8.2.1 Presentación general de la idea:**

Se considerará la pertinencia, relevancia, impacto, novedad de la propuesta. Así, presentar una propuesta que constituya un aporte significativo al desarrollo de la zona en tanto a pertinencia, relevancia, impacto, novedad de la propuesta, sumará hasta 5 puntos a la calificación total de la propuesta.

### **8.2.2 Dimensión Económica**

#### **8.2.2.1 Valor ofrecido por el terreno.**

- a) El precio base para los inmuebles a que se hace mención en el Punto 2, es de \$ 180.000.000 (pesos ciento ochenta millones). La mejor oferta económica por encima del precio base, sumará 10 puntos a la calificación total de la propuesta.
- b) Se valorará favorablemente el monto ofrecido por pago contado. Aquellas ofertas que incluyan un pago del 10% o más al contado, podrán recibir hasta 5 puntos adicionales a la calificación total de la propuesta. En tal sentido, se establece que si la oferta de pago contado supera el 50%, se le otorgara 5 puntos; si supera el 40%, se le otorgara 4 puntos; si supera el 30%, se le otorgara 3 puntos; si supera el 20%, se le otorgara 2 puntos; y si supera el 10%, se le otorgara 1 punto.

#### **8.2.2.2 Evaluación Económica – Financiera de las Inversiones**

- a) Monto total de la Inversión. Si el monto de la inversión a realizarse en obras y acciones alcanza al menos el 50% del monto ofrecido por los inmuebles sumará 3 puntos a la calificación total de la propuesta; si supera el 100% del monto ofrecido por los inmuebles sumará 5 puntos a la calificación total de la propuesta.
- b) Viabilidad de la inversión y del financiamiento previsto. La eficaz demostración de la capacidad económica y financiera de la Institución en relación al proyecto propuesto que garanticen su realización, sumará 5 puntos a la calificación total de la propuesta.

### **8.2.3 Fortalezas del Proponente**

#### **8.2.3.1 Fortaleza jurídico-institucional.**

- a) Si la Institución superase en al menos un 100% los 10 años de existencia, se le sumarán 2 puntos a la calificación total de la propuesta.
- b) Si el Patrimonio Neto del Oferente supera el monto de la inversión propuesta más el costo de los inmuebles, se le sumará 1 punto a la calificación total de la propuesta.
- c) Si la Institución superase en al menos el 100% la cantidad de 500 integrantes, se le sumarán 2 puntos a la calificación total de la propuesta.
- d) Si la Institución superase en al menos el 50% los años de antigüedad en la Comuna, se le sumarán 2 puntos a la calificación total de la propuesta.

### 8.2.3.2 Capacidad de gestión.

- a) Si la Institución superase en al menos el 50% la cantidad de Programas de Promoción Social requerida, se le sumará 2 puntos a la calificación total de la propuesta.
- b) Si la Institución contase con 2 ó más certificaciones de calidad, se le sumará 1 punto a la calificación total de la propuesta.

### 8.2.4 Evaluación por Componente.

Cada Componente será evaluado tomando en cuenta los parámetros de referencia indicados a continuación:

- a) **La evaluación del Componente de Intervención Urbana:** sumará hasta 30 puntos a la calificación total de la propuesta.
- b) **La evaluación del Componente de Intervención Social y Barrial:** sumará hasta 15 puntos a la calificación total de la propuesta.
- c) **La evaluación del Componente de Intervención Cultural y Educativa:** sumará hasta 15 puntos a la calificación total de la propuesta.

La propuesta de cada oferente debe contar con un análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas) y una definición de necesidades, prosiguiendo con una definición de los objetivos preliminares que el oferente se autoimpone y resultados que el oferente se compromete a alcanzar en fechas que deben establecerse.

Para cada acción a proponer el oferente deberá indicar las metas cuantitativas y cualitativas esperadas, el universo de personas sobre los que se espera actuar, indicando una definición de los impactos buscados, como así también los indicadores necesarios para su evaluación.

Asimismo se espera contar en cada proyecto con un análisis de actores y una enunciación de los riesgos de cada una de las acciones que el proyecto espera abordar.

La propuesta será evaluada también en función a los siguientes elementos:

#### 8.2.4.1 Compatibilidad con los lineamientos estratégicos, programas y proyectos prioritarios de la Corporación Buenos Aires Sur S.E y del GCBA.

A tales efectos se consideraran los siguientes aspectos:

- a) Afinidad temática o por Área de intervención.
- b) Grado de Complementariedad con otras políticas del GCBA.

#### 8.2.4.2 Factibilidad Técnica (Urbanística - Arquitectónica); sólo para el Componente de Intervención Urbana.

A tales efectos se consideraran los siguientes aspectos:

- a) Alcance del Proyecto, necesidades que lo justifican y su dimensionamiento.
- b) Calidad Arquitectónica y Diseño.
- c) Tecnología a utilizar y disponibilidad de insumos.
- d) Presupuesto financiero del Proyecto.
- e) Programación de las Obras y acciones.

#### **8.2.4.3 Aporte al desarrollo del Área Sur de la Ciudad y al Barrio (Impacto Urbano Ambiental).**

A tales efectos se consideraran los siguientes aspectos:

##### **8.2.4.3.1 Consideración del entorno.**

- a) Entorno del Proyecto.
- b) Infraestructura de Servicios.
- c) Red vial, transporte y tránsito.
- d) Equipamiento Urbano.
- e) Morfología y Paisaje urbano.
- f) Uso y Ocupación del Suelo.
- g) Espacio público y patrimonio urbano.

##### **8.2.4.3.2 Consideración del Medio Socio-Económico.**

- a) Actividades Preexistentes del Entorno.
- b) Integración Social y Cultural del Entorno.
- c) Mejora Socio - habitacional.
- d) Re significación del sitio.
- e) Generación de Empleo.
- f) Valoración inmobiliaria.

En el Anexo 4 se establece la Grilla completa de Valoración de la Propuesta.

## **9 Adjudicación**

Dentro del plazo de treinta (30) días de efectuada la apertura del Sobre Único, la Comisión Evaluadora efectuará el análisis de cada propuesta de los Oferentes conforme los parámetros establecidos en la documentación licitatoria y emitirá un dictamen donde constará cada Oferta Económica por los inmuebles así como, especialmente, el orden de mérito que recomiende para la adjudicación basado en el Puntaje Total obtenido por cada Oferente como fruto de la aplicación de los criterios establecidos en el punto 8 del PUBC.

Emitido el Dictamen de Evaluación, la Corporación deberá notificarlo por medio fehaciente a todos los Oferentes.

## **10 Garantías de ejecución de la propuesta**

Dentro de los 5 (cinco) días de notificada la adjudicación, el adjudicatario deberá integrar la garantía de ejecución de la propuesta, la que será equivalente al 10% (diez por ciento)

del valor de la misma, deduciendo el valor ofertado por los terrenos toda vez que los mismos, o han sido abonados en su totalidad o el saldo adeudado se encuentra garantizado mediante derecho real hipoteca en primer grado.

Se deberá constituir conforme:

- a) Fianza de entidad bancaria donde conste que la misma se constituye en fiador codeudor solidario, liso y llano y principal pagador, con la expresa renuncia de los beneficios de división y excusión en los términos del artículo 1583, 1589 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación. La entidad bancaria deberá tener representación en la Ciudad de Buenos Aires y será de reconocida solvencia y seriedad a juicio exclusivo de la CBAS.
- b) Pólizas de Seguros de Caucción cuyas cláusulas fueran aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación y por medio de las cuales la aseguradora se obligue en carácter de fiador solidario con renuncia a los beneficios de excusión y división. Dichas pólizas deberán ser contratadas en Compañías aseguradoras con domicilio en la Ciudad de Buenos Aires y de reconocida solvencia y seriedad, a juicio exclusivo de esta Corporación.
- c) Mediante depósito en efectivo.

En cualquier momento, la CBAS podrá requerir sustitución de la entidad bancaria o de la Compañía Aseguradora, si a su solo juicio las mismas no ofrecen suficiente garantía de solvencia y seriedad. En caso de incumplimiento la CBAS podrá determinar el tipo de sanción que para el caso estime corresponda

## **11 Penalidades y Sanciones.**

Los oferentes o adjudicatarios pueden ser pasibles de las siguientes penalidades:

- a) Pérdida de la garantía de mantenimiento de la oferta o de la adjudicación.
- b) Multa por incumplimiento de las obligaciones contractuales.
- c) Rescisión del contrato por culpa del adjudicatario.

## **12 Pérdida de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.**

El desistimiento de la oferta antes del vencimiento del plazo de validez establecido en el pliego, motiva la pérdida de la garantía de la oferta.

Por otra parte, el oferente que habiendo sido notificado de una adjudicación, no integrara la garantía de adjudicación dentro del plazo correspondiente, perderá la garantía de mantenimiento de la oferta.

## **13 Pérdida de garantía de Ejecución.**

La rescisión del contrato por culpa del adjudicatario implicara la pérdida de la garantía de adjudicación.

#### **14 Multa por incumplimiento de las obligaciones contractuales.**

La CBAS podrá imponer sanciones al Adjudicatario y/o a su Representante Técnico en caso de incumplimiento de las condiciones contractuales. Se determinan las siguientes penalidades:

1) Al Adjudicatario:

a) Multas

b) Reconstrucción de las obras.

c) Solicitar la suspensión en los Registros Nacionales existentes.

a) Multa:

- Por incumplimiento de los avances comprometidos en el Plan de Obra definitivo aprobado vigente, cuando los avances físicos registrados en las actas de medición sean menores a los establecidos en el plan de trabajos y curvas de inversiones. En tal caso se aplicará una multa diaria equivalente al dos por mil (2/1000) del monto de las inversiones previstas.

A los efectos del cálculo de multas desde la firma de contrato hasta el inicio de las actividades comprometidas, se entenderá por monto del contrato al monto original de la inversión comprometida más los importes de las modificaciones aprobadas.

Este límite en la sanción por retraso no libera al Adjudicatario de su responsabilidad por los daños y perjuicios a terceros o a la CBAS emergente de la demora correspondiente al lapso sin multa.

El importe de las multas y cargos deberán ser abonados dentro del plazo de 10 días corridos de su aplicación, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de resolución del contrato y la pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato.

La percepción de las multas o cargos será efectiva aun cuando no estuviera firme la resolución que impuso la sanción. Si con posterioridad se dejara sin efecto la sanción, se devolverán los importes retenidos.

b) Reconstrucción de las Obras

- Cuando se comprobare fehacientemente que el Adjudicatario ha realizado actos con el objeto de beneficiarse ilícitamente (empleo de materiales prohibidos, elaboración de mezclas sin debidas proporciones, empleo de materiales que no cumplan con lo especificado, etc.).
- Cuando las estructuras construidas no respondan a las condiciones establecidas en las correspondientes especificaciones.

c) Solicitud de Suspensión a los Registros Nacionales existentes

- Cuando haya tenido que requerir el reemplazo del Representante Técnico, suspendido o sustituido por faltas graves. En caso de Rescisión del Contrato por culpa del Adjudicatario.
- Cuando cualquier obra construida adolezca de defectos o vicios imputables al Adjudicatario y éste no se allanare a cumplir las resoluciones de la CBAS.
- Cuando reiteradamente viole las estipulaciones del Contrato.
- Cuando evidencie falta de aptitudes técnicas para la ejecución de los trabajos encomendados.

- 2) Al Representante Técnico:
- a) Llamado de atención.
  - b) Apercibimiento.
  - c) Suspensión.
  - d) Requerimiento de Sustitución.

Forma de aplicación: La aplicación de penalidades al Representante Técnico no releva al Adjudicatario de las penalidades que le pudieran corresponder por la mala ejecución de trabajos o la mala calidad de los materiales.

**a) Llamado de Atención.**

I) Por día de ausencia injustificadas.

II) Por no concurrir a citación debidamente notificada, en el horario, fecha y lugar establecidos.

III) Por desobediencia en ejecutar trabajos no autorizados sujetos a la Inspección.

**b) Apercibimiento.**

Cuando se produzca un segundo llamado de atención se aplicará apercibimiento.

**c) Suspensión.**

Al cumplirse dos apercibimientos corresponderá suspensión automática de un (1) mes.

La reiteración de estos hechos que puedan comprometer la calidad de las obras implicará una suspensión por seis (6) meses.

**d) Sustitución.**

Cuando por reiteración de hechos punibles se haga pasible de nueva suspensión, habiendo sido antes suspendido en dos (2) oportunidades.

Por fallas graves o comprobación de dolo.

La sustitución del Representante Técnico es una sanción que alcanza a sus titulares en la totalidad de las obras que licita o ejecuta la Corporación

Penalidades a empresas integrantes de una U.T.E.: En los casos en que el Adjudicatario fuera una asociación o Unión Transitoria de Empresas vinculadas ocasionalmente para la ejecución de la obra, la sanción que eventualmente pueda serles aplicada será afrontada en forma solidaria cuando se tratase de multas o cargos especificados en el presente Pliego.

**15 Anulación de la Adjudicación por culpa del adjudicatario por rechazo de la contrata.**

Se procederá a declarar anulada la adjudicación por culpa de adjudicatario, con pérdida de la garantía de mantenimiento de la oferta, cuando este rechace la contratación dentro de los 30 (treinta) días corridos de recibida la adjudicación correspondiente.



**16 Rescisión por culpa del adjudicatario por incumplimiento de sus obligaciones contractuales.**

Vencido el plazo máximo estipulado para el inicio de obra, o en su caso de sus prorrogas, sin que las obras hubieran comenzado, el contrato queda rescindido de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, debiendo luego la Corporación proceder al dictado de la declaración formal de rescisión.

Asimismo, si vencido el plazo máximo estipulado para la finalización de obras, o en su caso de su prórroga, sin que el proyecto hubiera sido puesto en marcha, el contrato queda rescindido de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, debiendo luego la Corporación proceder al dictado de la declaración formal de rescisión. En este caso el adjudicatario, no tendrá derecho a reclamo alguno.

**17 Rescisión por culpa del adjudicatario por quiebra o concurso de la empresa.**

La Corporación tiene la facultad de proceder a la rescisión unilateral del contrato por culpa del adjudicatario, sin que a este le corresponda indemnización alguna en caso de quiebra o concurso preventivo de la empresa adjudicataria. En este último caso, ello es posible cuando la situación jurídica de la empresa impida el cumplimiento de las prestaciones.

**18 Rescisión por culpa del adjudicatario por fraude o negligencia.**

Cuando el adjudicatario incurra en negligencia en la ejecución del contrato o incumpla las obligaciones puestas a su cargo, la Corporación puede rescindir unilateralmente el contrato, quedando a cargo del adjudicatario la reparación de los daños y perjuicios que hubiera causado con su accionar.

Asimismo es causal de rescisión del contrato por culpa del adjudicatario y con las consecuencias precedentemente indicadas, la presentación de la oferta con inexactitudes introducidas en ella o cuando hubiera configurado cualquier otro tipo de fraude que fuera determinante de la adjudicación del oferente en cuestión.

**19 Rescisión por culpa del adjudicatario por transferencia o cesión del contrato.**

Cuando el adjudicatario transfiera o ceda en todo o parte el contrato sin que ello fuera autorizado previamente por la Corporación, y aun en el caso que el cesionario haya ejecutado el mismo de manera total o parcial, la Corporación puede rescindir unilateralmente el contrato por culpa del adjudicatario.

**20 Resarcimiento Integral.**

La Corporación tiene derecho a intimar al oferente o adjudicatario incumplidor al depósito en efectivo del importe de la multa o garantía perdida en la cuenta bancaria que indique y dentro del plazo que a tal efecto se le fije.

La ejecución de las garantías o la iniciación de acciones destinadas a obtener el cobro de las mismas, tienen lugar sin perjuicio de la aplicación de las multas que correspondan o de las acciones que se ejerzan para obtener el resarcimiento integral

de los daños que los incumplimientos del adjudicatario u oferentes hubieren ocasionados.

## **21 Revocación o rescisión sin culpa del adjudicatario.**

Las penalidades establecidas en este pliego no son aplicadas cuando la Corporación revoque o rescinda el contrato por causas no imputables al adjudicatario. En este caso, el adjudicatario tiene derecho a que se le reconozcan los gastos en que probare haber incurrido con motivos del contrato. No se hará lugar a reclamo alguno por lucro cesante o por intereses de capitales requeridos para financiación.

## **22 Prórrogas.**

El Directorio de la Corporación podrá disponer la prórroga de los plazos establecidos en el presente pliego, cuando razones de oportunidad, mérito y conveniencia así lo justifiquen. Las causas estarán debidamente fundadas.

## **23 Puesta en marcha del Proyecto.**

### **23.1 Comienzo de la Ejecución de la Propuesta.**

En la contrata quedara establecido el plazo que el Directorio de la Corporación fije para el comienzo de las tareas requeridas por el proyecto. El mismo tendrá en cuenta el máximo establecido en el punto 6.1.8 del presente pliego.

### **23.2 Inspección de Actividades y Obras.**

La Corporación designará uno o más profesionales responsables de la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el adjudicatario. Dichos profesionales realizaran un informe mensual del avance de las actividades, incluyendo obras, y su estado en relación al plan de trabajo propuesto en la licitación.

### **23.3 Cartel Institucional.**

El adjudicatario colocara en los lugares indicados por la inspección, 2 (dos) carteles de anuncio del proyecto a ejecutar.

Los mismos tendrán una medida mínima de 3,00 mts por 2,00 mts y deberán responder a las características específicas que serán notificadas por la inspección de la Corporación, en el acto de suscripción de la contrata correspondiente.

Los carteles deberán estar instalados dentro de los 10 diez días posteriores a la firma de la contrata correspondiente y se mantendrán hasta la finalización de las actividades contempladas en el proyecto adjudicado.

## Anexos

1. Resumen de la Iniciativa Privada y factibilidad según MDE y DGIUR.
2. Bienes inmuebles: información básica.
3. Tasación Banco Ciudad.
4. Grilla de Evaluación.