



LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/2025

**DESARROLLO, INSTALACIÓN, ADECUACIÓN Y
EXPLOTACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y
MODULARES A INSTALARSE EN EL BARRIO DE PUERTO
MADERO.**

BASES DE LA OFERTA Y CONDICIONES DEL CONTRATO

CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.

ABRIL DE 2025

1. Información general.....	4
1.1. Objeto.....	4
1.2. Rubros a Cotizar.....	4
1.3. Desarrollo, provisión y comercialización de artículos promocionales de la marca PUERTO MADERO.....	5
1.4. Plazo.....	6
1.5. Inspección del sitio y antecedentes.....	7
1.6. Conocimiento de las condiciones y obligaciones del contratista.....	7
1.7. Discrecionalidad.....	9
1.8. Gastos y costos.....	10
1.9. Adquisición del pliego.....	10
1.10. Domicilios.....	11
1.11. Circulares.....	11
2. Documentos del llamado. Orden de prelación.....	12
2.1. Documentos del llamado.....	12
2.2. Documentos contractuales.....	12
3. Oferentes.....	13
3.1. Admisión a la presente licitación.....	13
3.2. Personería y representación legal.....	15
3.3. Causales de exclusión de oferentes.....	15
4. Oferta.....	16
4.1. Presentación- apertura.....	16
4.2. Documentación de la oferta.....	18
4.3. Canon mínimo admisible. Forma de cotizar. Forma de pago.....	25
4.4. Plazo de mantenimiento de la oferta.....	26
4.5. Garantía de mantenimiento de la oferta.....	27
5. Prerrogativas de la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.....	27
6. Conformidad y conocimiento del predio y de la documentación.....	28
7. Apertura de ofertas. Apertura del Sobre N° 1.....	29
7.1. Vistas.....	29
7.2. Evaluación del Sobre N° 1. Preselección.....	29
7.3. Notificación de la preselección. Vista e impugnación.....	32
8. Apertura del Sobre N° 2.....	33
9. Evaluación económica de las ofertas. Sobre N° 2. Mejora.....	34
9.1. Procedimiento de preadjudicación.....	34
10. Comisión Evaluadora. Evaluación de la ofertas. Preadjudicación.....	34
10.1. Integración de la Comisión Evaluadora.....	34
10.2. Funciones de la Comisión Evaluadora.....	35
10.3. Contenido de los dictámenes de la Comisión Evaluadora.....	35
11. Adjudicación y notificación. Impugnación. Notificación de la	

Adjudicación. Contrato.....	36
11.1. Adjudicación y notificación.....	36
11.2. Impugnación.....	37
11.3. Notificación de la Adjudicación. Constitución de la garantía de ejecución del contrato.....	37
11.4. Firma del contrato.....	38
12. Penalidades.....	38
13. Jurisdicción y domicilios.....	39
14. Anexo A: Modelo de Carta de Presentación.....	40
15. Anexo B: Garantía de Mantenimiento de la Oferta.....	43
16. Anexo B1: Condiciones generales de las pólizas de garantía de mantenimiento de oferta.....	43
17. Anexo B2: Condiciones particulares. Modelos de póliza de caución.....	46
18. Anexo C: Modelo de contrato.....	47
19. Anexo D: Anexo técnico.....	55
20. Anexo E: Constancia de visita a los inmuebles.....	90
21. Anexo F: Convenio Interempresario o Consorcial.....	91
22. Anexo G: Especificaciones Técnicas - Artículos Promocionales.....	94
23. Anexo H: Oferta.....	101

1. Información general

1.1. Objeto

El presente llamado tiene por objeto: i) el desarrollo, fabricación, instalación, y explotación de construcciones modulares en el Barrio de Puerto Madero en los sectores ubicados en las cabeceras de los boulevares sitas en Rosario Vera Peñaloza 106t, 200t y 201t; Azucena Villaflor 168t, 277t y 280t; y Macacha Güemes 200t, 255t y 270t, demarcados en el Anexo Técnico que integra el presente y ii) la adecuación y explotación de las siguientes construcciones existentes: a) tres locales existentes ubicados en la calle Macacha Güemes 200t y b) un local ubicado bajo la escalinata del Paseo del Bajo con dirección Av. Alicia Moreau de Justo N° 855t; identificados en el Anexo Técnico del presente y iii) el desarrollo, producción y comercialización de objetos para la promoción y difusión turística de la marca Puerto Madero.

El adjudicatario tendrá la obligación de fabricar y emplazar construcciones modulares en los sectores definidos, adecuar los cuatro locales existentes, custodiar los núcleos sanitarios, así como también llevar a cabo el mantenimiento de todos los espacios antedichos de acuerdo a las pautas indicadas en el Anexo Técnico. El adjudicatario tendrá derecho a explotarlos. Este derecho resulta oneroso para el adjudicatario, que deberá abonar un canon a Corporación Antiguo Puerto Madero S.A, en adelante CPM o CORPORACIÓN, a cuyos efectos serán de aplicación las previsiones del Título IV Capítulo 4 del Libro Tercero del Código Civil y Comercial de la Nación.

La presente es una licitación pública de etapa múltiple.

La CORPORACIÓN, inscripta en la Inspección General de Justicia bajo el número N° 691, L° 109, T° A de S.A., convoca a las personas jurídicas que resulten interesadas y adquieran el Pliego a presentar Ofertas el día que se indique en los avisos del presente llamado.

1.2. Rubros a Cotizar

La licitación se compone de los siguientes rubros, a cuyos efectos los OFERENTES deberán realizar sus propuestas de manera integral, considerándolos a todos ellos:

Rubro 1: Adecuación y Explotación de edificio ubicado bajo la escalera del Paseo del Bajo con dirección Av. Alicia Moreau de Justo N° 855t.

Rubro 2: Adecuación y Explotación comercial de tres (3) locales existentes en la cabecera Noroeste del Boulevard Macacha Güemes. Custodia y mantenimiento de núcleo sanitario existente.

Rubro 3: Desarrollo, fabricación, traslado, montaje, explotación y mantenimiento de construcciones modulares sobre los sectores de las cabeceras indicados en el Anexo Técnico. Custodia y mantenimiento de los núcleos sanitarios existentes en las cabeceras.

1.3. Desarrollo, provisión y comercialización de artículos promocionales de la marca PUERTO MADERO

El oferente deberá realizar el desarrollo, producción y comercialización de un mínimo de 8 (ocho) artículos para la promoción y difusión turística de la marca Puerto Madero, teniendo en cuenta el manual de marca de CPM que oportunamente se le proporcionará al adjudicatario y las pautas establecidas en el Anexo J del presente. Asimismo deberá comercializar en el/los punto/s de venta/s que indique dentro del marco de este contrato otros artículos promocionales que CPM pueda entregarle.

Junto con la oferta deberá presentar, los bocetos y las muestras genéricas de cada uno de los elementos a proveer y comercializar que contribuyan a ilustrar su oferta, pero en ningún caso podrá reemplazar con ellos las fichas técnicas solicitadas conforme Anexo J. Las muestras deberán presentarse en una caja/envoltorio que indique en forma visible, los datos de la licitación, y la identificación del oferente. Luego, quien resulte adjudicatario presentará a CPM dentro de los primeros tres (3) meses de suscrito el contrato, las muestras definitivas de cada uno de los artículos promocionales, indicando cantidades y precios de venta de cada elemento, con el objeto de ser aprobado por las autoridades de CPM.

Asimismo, en un plazo no mayor a seis (6) meses el adjudicatario deberá dar inicio a la comercialización de los artículos.

El adjudicatario tendrá a cargo todos los trabajos de diseño, composición, producción, edición, impresión, confección, corrección, embalaje, gastos de empapelado, reimpresión en su caso, todas las materias primas y materiales inherentes al trabajo en su totalidad.

Asimismo deberá comercializar estos productos en por lo menos un (1) local o una (1) construcción modular objeto del presente. Deberá indicar en su oferta técnica la localización de dicho/s punto/s de venta.

La adjudicataria deberá abonar a CPM mínimamente el diez (10%) del precio de venta de cada artículo promocional de la marca Puerto Madero que comercialice. Podrá distinguir precio de venta mayorista, si es a empresas que luego revendan los productos o minorista si es directo al público. Asimismo, deberá comercializar también productos que suministre CPM oblando a aquella el 100% del producido de estas ventas.

Antes del día diez (10) de cada mes presentará una declaración jurada de ventas de artículos proporcionados por CPM y de artículos promocionales de Puerto Madero así como el cronograma de producción y/o el stock vigente. De manera concomitante realizará el pago correspondiente a la cuenta establecida en el numeral 4.3 del presente. La falta de presentación y pago serán consideradas faltas graves para este contrato.

1.4. Plazo

Los plazos de duración del contrato comenzarán a computarse desde la suscripción del acta de inicio de ejecución, que se deberá efectivizar dentro de los 5 (cinco) días corridos contados a partir de la firma del contrato. La duración del contrato será de cinco (5) años para todos los rubros. La explotación deberá iniciarse dentro de los tres (3) meses de suscripta el acta antedicha, oportunidad a partir de la cual comenzará a devengarse el canon ofrecido. EL ADJUDICATARIO deberá oblar el canon pactado a partir del cuarto mes a contar desde la firma del acta de inicio -con independencia del inicio de la explotación.

El contrato podrá prorrogarse , a solicitud del adjudicatario, por periodos anuales hasta un máximo de cinco (5) años . El pedido de prórroga contractual deberá ser presentado con una anticipación de 90 (noventa) días a la fecha de su finalización.

A los fines de su otorgamiento se tendrá en cuenta que se hayan cumplido todas las previsiones contractuales y el estado de conservación de las unidades. En su caso, la prórroga se otorgará por acto expreso de CPM.

Ahora bien, los plazos descriptos no obstan al cumplimiento de todas las obligaciones del ADJUDICATARIO, sean principales o conexas al objeto del contrato.

1.5. Inspección del sitio y antecedentes

Durante la etapa de elaboración de las Ofertas, los interesados deberán visitar los predios objeto de contrato, a fin de conocer las características de los mismos, sus alrededores, sus instalaciones, accesos, etc. A los participantes se les hará entrega de una constancia de visita (conforme al modelo que integra como Anexo el presente pliego), que deberá adjuntarse a la oferta. A dichos efectos deberán contactarse con la Arquitecta Andrea Santangelo al correo electrónico asantangelo@cpm.ar; akraisman@cpm.ar y info@puertomadero.com hasta el 06/05/2025.

Los sectores objeto del presente llamado se encuentran graficados en los croquis adjuntos como Anexo Técnico del presente.

Es responsabilidad de los interesados informarse sobre toda condición que pueda afectar su OFERTA, de lo cual resultan únicos responsables. El OFERENTE 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.

1.6. Conocimiento de las condiciones y obligaciones del contratista

La presentación de Ofertas hace presumir sin admitir prueba en contrario que el Oferente conoce y acepta todas y cada una de las condiciones del presente llamado y en especial las siguientes:

- a) Que el destino de desarrollo y explotación que se otorgará debe cumplir con la normativa vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en materia urbanística y de habilitaciones comerciales, entre otras.

- b) Que el plazo de duración del CONTRATO objeto del presente iniciará a partir de la suscripción del acta de inicio de ejecución.
- c) Que el Adjudicatario deberá abonar la totalidad de los gastos, impuestos, servicios, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten o puedan afectar las áreas e inmuebles objeto del presente contrato.
- d) Que el Adjudicatario será responsable por el pago de la totalidad del Impuesto de Sellos de esta contratación y correspondiente a ambas partes. A los fines de su pago en tiempo y forma CPM obrará el 100 % del referido tributo y luego emitirá una orden de débito a _____, comprometiéndose a entregar a este último el correspondiente comprobante de pago dentro de los treinta (30) días hábiles contados a partir de la firma del presente .
- e) Será responsabilidad exclusiva del Adjudicatario la obtención de la totalidad de las habilitaciones y/o autorizaciones que deban ser emitidas por las autoridades públicas competentes para llevar a cabo las actividades propuestas en su oferta técnica durante todo el tiempo del CONTRATO. La eventual falta de obtención de estas habilitaciones y/o autorizaciones no implicará prórroga del plazo contractual, ni causal de eximición de la obligación del pago del canon, ni derecho a resarcimiento, indemnización o excepción de ninguna naturaleza.
- f) Que el Adjudicatario deberá ejecutar a su costo y cargo la totalidad de las obras y provisiones que demande el proyecto adjudicado. Que durante el plazo inicial de tres (3) meses el adjudicatario no estará obligado a abonar el canon. Que el canon mensual comenzará a devengarse y será exigible a partir del cuarto mes desde la firma de contrato, hayan finalizado o no las obras; y se hubieren instalado o no las construcciones modulares.
- g) Que el oferente podrá efectuar el montaje de las construcciones modulares de manera progresiva en un plazo máximo de 12 (doce) meses, según el plan de trabajo propuesto por este y aprobado por CPM.
- h) El oferente integrará en su Plan de Trabajos el cronograma de adecuación de los locales para los rubros 1 y 2 así como el detalle de los plazos de fabricación en taller, y las etapas previstas para su montaje en las áreas objeto de contrato, para el rubro 3.

- i) El adjudicatario será único y exclusivo responsable de realizar las tareas de limpieza y mantenimiento predictivo, preventivo y correctivo sobre todos los bienes objeto de este contrato, de acuerdo a las pautas listadas en el Anexo Técnico. Esta obligación alcanza a los grupos sanitarios incluidos en los rubros 1, 2 y 3.
- j) El adjudicatario será único y exclusivo responsable de la custodia y seguridad sobre todos los bienes objeto de este contrato. Esta obligación alcanza a los módulos sanitarios incluidos en los rubros 1, 2 y 3. Deberá prevenir y corregir cualquier intrusión en estos lugares correspondiendo la instalación de sistemas de seguridad electrónica y física donde lo amerite.
- k) El adjudicatario será único y exclusivo responsable de todos los riesgos subjetivos y objetivos que surjan de ser el tenedor de los inmuebles locados, debiendo contratar los seguros correspondientes y debiendo responder en las sumas que excedan los montos consignados en aquellos.
- l) El adjudicatario, deberá dentro de los quince (15) días anteriores a la finalización del contrato, ceder a CPM las construcciones modulares emplazadas así como también las eventuales mejoras de infraestructura edilicia. En caso de no hacerlo CPM, quedará automáticamente habilitada para tomar la tenencia de las mismas.
- m) Todas las construcciones modulares así como las mejoras en cada uno de los locales, serán de propiedad de CPM al momento de concluir el contrato, cualquiera fuera su causa sin posibilidad de reclamo alguno.
- n) Que el adjudicatario asume todas las obligaciones emergentes de la Ley de Defensa del consumidor respecto de todos los artículos promocionales comercializados, manteniéndola indemne frente a eventuales reclamos.

1.7. Discrecionalidad

La CPM posee discrecionalidad para la evaluación de las OFERTAS, dentro de un marco de razonabilidad y legalidad y en un todo de acuerdo con los principios de libre concurrencia e igualdad. La CPM podrá, sin expresión de causa, dejar sin efecto en cualquier momento -antes de la firma del CONTRATO- esta convocatoria, sin que los OFERENTES puedan presentar impugnación ni reclamo alguno por daños y perjuicios.

1.8. Gastos y costos

Los costos de la preparación de las OFERTAS, incluido el precio del Pliego según se expone en el numeral siguiente, estarán a exclusivo cargo de los OFERENTES y no podrá reclamarse su restitución en ningún caso a la CORPORACIÓN, aún cuando se deje sin efecto este llamado sin expresión de causa o por cualquier otra razón.

1.9. Adquisición del pliego

Es condición esencial para intervenir en esta Licitación Pública, la compra del presente PLIEGO. El Pliego podrá adquirirse hasta el 08/05/2025.

El precio de este PLIEGO es de QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 500.000-) más impuestos, suma que debe ser depositada en la cuenta corriente en pesos N° 351409420725216 y alias CPM.MACRO, abierta en Banco Macro S.A., radicada en la sucursal 514 - BARRACAS, cuya denominación es CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S A 469/1432/5, CBU N° 01704697 20000000143257 de titularidad de la CORPORACIÓN. Una vez realizada la transferencia se deberá remitir un correo electrónico a info@cpm.ar solicitando la correspondiente factura.

El interesado deberá incorporar a su OFERTA copia de la factura/recibo de compra de adquisición del Pliego emitida por la CORPORACIÓN.

Serán rechazadas las ofertas que no incluyan en su sobre copia de la factura/recibo de compra del Pliego, emitida oportunamente por la CPM por la suma aquí consignada más impuestos.

La adquisición del Pliego sólo da derecho a quien la hace a presentar OFERTA y participar del procedimiento de selección en las condiciones que en el mismo se estipulan.

El contenido del Pliego así como el de las Circulares que se emitan, podrá ser obtenido por los interesados en el siguiente sitio web: www.cpm.ar enlace: Licitaciones. Además podrá ser remitido en forma de enlace virtual al correo electrónico que se indique por el oferente.

Tanto el Pliego como las Circulares que se emitan podrán obtenerse también, en formato digital, solicitándolo vía correo electrónico, razón por la cual cualquier

obstáculo, inconveniente, desperfecto o deficiencia en el acceso a esta información a través de la página web antes citada, no podrá ser válidamente alegado para efectuar planteos y/o reclamos de ninguna naturaleza en relación al Pliego y/o las Circulares que emita la CPM y/o al proceso licitatorio regido por este Pliego.

1.10. Domicilios

A todos los efectos de la presente Licitación Pública, la CORPORACIÓN constituye su domicilio en la calle Calabria 1.691 (559 ot), esquina Rosario Vera Pañaloza, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, y domicilio electrónico en la dirección info@cpm.ar.

Los OFERENTES deberán informar una dirección de correo electrónico y constituir domicilio únicamente dentro del ejido de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con su Oferta. Todos los cambios de domicilio de cualquiera de las partes deberán ser comunicados por escrito y surtirán efectos desde la notificación. Además deberá constituir un domicilio electrónico donde serán válidas todas las notificaciones que se realicen en el marco de este proceso.

1.11. Circulares

Durante el período de preparación de las OFERTAS y hasta el 06/05/2025 la CORPORACION podrá emitir CIRCULARES que aclaren, modifiquen o complementen este PLIEGO de Condiciones, sin alterar su espíritu general y/o respondan a consultas efectuadas.

Las CIRCULARES emitidas llevarán numeración correlativa, serán incorporadas al Pliego de Bases y Condiciones y serán publicadas en el sitio web de la CORPORACIÓN: www.cpm.ar enlace /Licitaciones.

La presentación de OFERTA hace presumir sin admitir prueba en contrario que el OFERENTE se ha informado antes de hacerlo de la existencia de todas las CIRCULARES que se hubiesen emitido, sin que puedan excusarse de su aplicación y vigencia aquellos que no las hayan obtenido de la página web o retirado de la sede de la CORPORACIÓN.

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

Asimismo, todas las CIRCULARES serán parte integrante del presente PLIEGO y consecuentemente deberán ser presentadas junto a él y debidamente suscriptas, con la OFERTA.

Cualquier persona podrá formular por escrito o por correo electrónico consultas y/o pedido de aclaraciones sobre el contenido del Pliego de Bases y Condiciones hasta el 30/04/2025

Las notas deberán dirigirse a Av. Calabria N° 1.691 esquina Rosario Vera Peñaloza Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sede de la CORPORACIÓN. Los correos electrónicos deberán dirigirse a la siguiente dirección: info@puertomadero.com

La CORPORACIÓN no tendrá obligación de dar respuesta a todas las consultas que reciba, sino sólo a aquellas que considere conducentes y relevantes a los fines del llamado. Las respuestas a las consultas efectuadas se emitirán bajo la forma de CIRCULARES.

2. Documentos del llamado. Orden de prelación

2.1. Documentos del llamado

Los documentos del llamado son:

- El Pliego y sus Anexos.
- Las Circulares que emita la CORPORACIÓN.

2.2. Documentos contractuales

- a. Integrarán la relación contractual los siguientes documentos:
- b. El presente Pliego, sus Anexos y Circulares.
- c. La Oferta.
- d. El CONTRATO.

El orden de prelación de los documentos que integran la relación contractual en caso de contradicción entre ellos será el de los respectivos incisos indicados en este numeral 2.2.

3. Oferentes

Podrán presentarse como Oferentes una sola Persona Jurídica o un conjunto de ellas.

3.1. Admisión a la presente licitación

1) Las Empresas que se presenten en forma individual así como las que se presenten integrando un Consorcio o UT, deberán estar organizadas como Personas Jurídicas/Sociedades regularmente constituidas conforme las leyes de la República Argentina, con capacidad legal para obligarse y satisfacer las exigencias de este Pliego. Si se trata de un Consorcio o UT, deberá designar un representante único con plenas facultades para tomar decisiones en su nombre y para representarlo ante la CPM durante la licitación, contratación y ejecución del contrato.

2) Todas las Sociedades/Personas Jurídicas miembros de cada Consorcio deberán asumir el compromiso de constituir una UT.

3) Todas las Sociedades/Personas Jurídicas miembros de cada Consorcio , UT constituido/a o a constituirse, deberán asumir ante la CORPORACIÓN una responsabilidad mancomunada y solidaria.

4) No se podrá variar la integración del Consorcio o UT ni el grado de participación en el/la mismo/a, sin la previa y expresa conformidad de CORPORACIÓN.

5) No podrán participar de la presente licitación la Sociedad individual y las Sociedades integrantes del Consorcio o UT Oferente, que habiendo sido anteriormente contratistas de la CORPORACIÓN, no hayan cumplido en forma satisfactoria los Contratos celebrados con esta última.

6) La Sociedad que integre un Consorcio, a efectos de esta licitación, no podrá participar en forma individual o formando parte de otro Consorcio.

7) La sociedad oferente y las Sociedades integrantes del Consorcio Oferente deberán, además, presentar DECLARACIONES JURADAS con firma certificada ante escribano público del Representante Legal que dé cuenta de lo siguiente:

a) Veracidad y exactitud de toda información aportada en su presentación.

b) No encontrarse en mora respecto del cumplimiento de prestación alguna comprometida a favor de la CORPORACIÓN, se trate de una obligación de dar, hacer o de cualquier otra índole.

c) Haber cumplido en forma satisfactoria los contratos celebrados con la CORPORACIÓN, en su caso.

d) No encontrarse inhibidas, en estado de cesación de pagos. Asimismo, inexistencia de pedidos de quiebra, quiebra decretada o presentación a concurso preventivo de acreedores en los últimos cinco (5) años contados desde la fecha de apertura de los Sobres N° 1.

e) Inexistencia de deuda determinada y exigible con el Estado Nacional y/o con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con sentencia firme no regularizada por cobro de deuda impositiva, previsional o de otra índole a favor del Estado Nacional y/o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

f) Inexistencia de inhabilitación civil, comercial o penal vigente de sus directores, socios gerentes o integrantes del órgano de administración y, en su caso, de la sociedad, por condena judicial pasada en autoridad de cosa juzgada.

g) No estar procesados sus directores, socios, gerentes o miembros del órgano de administración en su caso, por delitos contra la propiedad, contra la Administración Pública o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción.

h) No encontrarse imputados sus directores, socios gerentes o miembros del órgano de administración en su caso, en procedimientos administrativos o procesos judiciales por transgresión al régimen vigente en materia de lavado de dinero.

Tratándose de sociedades que coticen en bolsa, las declaraciones juradas requeridas en los puntos g), h), i) sólo serán exigibles a sus directores y a los socios que sean titulares de los paquetes de control de la sociedad en los términos de la primera parte del art. 33 de la Ley General de Sociedades 19.550.

i) Informar si tiene o no algún vínculo de tipo empresario, asociativo o societario -indicando la denominación o razón social y CUIT- y/o contractual o comercial -indicando contrato u operación- de parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad -indicando el tipo de parentesco- y/o si tiene

un pleito pendiente -debiendo informar N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes- y/o si es deudor -indicando motivo de deuda y monto- y/o acreedor -indicando motivo de acreencia y monto- y/o vínculo de amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato, con algún miembro del Directorio y/o de la Comisión Fiscalizadora y/o con empleados de rango gerencial de la sociedad licitante, indicando en caso afirmativo el nombre, DNI y cargo del miembro y/o empleado de CPM que se trate. Aclaraciones: 1) dado que el Oferente puede ser una persona jurídica, la manifestación bajo declaración jurada deberán realizarla sus representantes legales, directores, socios o accionistas con participación, por cualquier título, idónea para formar la voluntad social o ejercer una influencia dominante; 2) en caso de existir vinculaciones con más de un miembro o empleado de rango gerencial de CPM, se deberá repetir la información requerida por cada una de las vinculaciones a declarar; 3) la existencia de vinculaciones no es causal de exclusión del oferente; el miembro del Directorio y/o de la Comisión Fiscalizadora y/o el personal gerencial respecto del cual se hubiera declarado alguno de los vínculos señalados en la presente, deberá abstenerse de intervenir en las decisiones que se adopten en relación el procedimiento licitatorio. La declaración de ausencia de vinculaciones, implica la declaración expresa de la inexistencia de conflicto de interés alguno.

3.2. Personería y representación legal

Con la Oferta deberá acreditarse fehacientemente la personería de quien la suscriba en forma legal. En caso de designar apoderado deberá presentar copia certificada y legalizada en su caso, de los poderes otorgados ante Escribano Público.

3.3. Causales de exclusión de oferentes

Las siguientes serán consideradas causales de exclusión de los Oferentes:

- a. Registrar declaración de quiebra o concurso preventivo dentro de los últimos cinco (05) años, contados desde la fecha de la apertura de las OFERTAS.
- b. Poseer inhabilitación civil, comercial o penal vigente de sus administradores y, en su caso, de la persona jurídica, por condena judicial pasada en autoridad de cosa juzgada.

- c. Registrar procedimientos administrativos o procesos judiciales, por trasgresión al régimen vigente en materia de lavado de dinero, ya sea por parte de la sociedad o de alguno de sus socios o de alguno de los integrantes del órgano de administración.

Serán rechazadas de manera automática las Ofertas cuyos Oferentes registren alguna de las causales de exclusión relacionadas precedentemente.

4. Oferta

4.1. Presentación- apertura

Las OFERTAS deberán presentarse en mano en la sede de la CPM a la hora y fecha indicadas en los avisos del llamado. No se recibirán las OFERTAS presentadas con posterioridad a la hora y fecha fijada, aún cuando el acto de apertura no hubiere iniciado.

La OFERTA deberá presentarse en mano en la sede de la CORPORACIÓN en la dirección citada en la subcláusula 3.4. "CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS", hasta la fecha y hora indicadas en los avisos de publicación del presente llamado. No se recibirán las OFERTAS presentadas con posterioridad a la hora y fecha fijadas.

Las OFERTAS serán presentadas en un único sobre, perfectamente cerrado que indique en la parte externa, lo siguiente:

CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.

LICITACIÓN PÚBLICA N° xxx

**DESARROLLO, INSTALACIÓN, ADECUACIÓN Y
EXPLOTACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y
MODULARES A INSTALARSE EN EL BARRIO DE
PUERTO MADERO**

NOMBRE Y DOMICILIO DEL OFERENTE:

[-----]

Aquel único sobre o envoltorio que deberá contener los Sobres N° 1 y N° 2 debidamente cerrados, individualizados con la misma leyenda más la indicación del número de sobre.

La OFERTA será presentada en 3 (TRES) ejemplares. El ORIGINAL y el DUPLICADO de cada SOBRE (Sobre Nro. 1 y Sobre Nro. 2) se presentará en formato papel y el **TRIPLICADO de cada SOBRE (Sobre Nro. 1 y Sobre Nro. 2, cada uno dentro del sobre correspondiente¹)** en formato electrónico a través de soporte digital (pendrive), en formato PDF, debiendo el escaneo ser exacto al original, incluyendo firmas ológrafas. En caso de discrepancias, se tendrá como válido el ejemplar ORIGINAL. Los ejemplares impresos en papel deberán estar identificados con el rótulo "ORIGINAL" Y "DUPLICADO". El Oferente deberá completar íntegramente y sin alteraciones y presentar dentro de cada sobre, toda la documentación de la OFERTA citada en la subcláusula 4.2.

¹ Verificar que cada pendrive quede solo con la copia del SOBRE correspondiente, dentro del sobre 1 y 2 respectivamente. En el caso de que el triplicado del Sobre N° 1 contenga información relativa a la oferta económica, la OFERTA quedará descalificada del procedimiento de selección.

“DOCUMENTACIÓN DE LA OFERTA” del presente Volumen, respetando rigurosamente el orden descrito en dicha subcláusula. Tendrá presente que no se aceptarán interlineaciones, enmiendas, ni borraduras, excepto aquéllas que sean necesarias para corregir errores, que deberán estar debidamente salvados bajo firma de quien suscribe la presentación.

Se emplea para el llenado y firma de la documentación de la OFERTA Original, un medio que asegure su inalterabilidad, sea a través del empleo de tinta indeleble o de cualquier otro medio, manuscrito o mecánico, que sea idóneo a ese efecto.

Toda la documentación de la OFERTA deberá presentarse completamente foliada y firmada en todas sus páginas y en todos sus ejemplares por el representante legal.

La CORPORACIÓN podrá exigir en cualquier momento todas las certificaciones necesarias.

La OFERTA, así como la documentación que se emita en relación y como consecuencia de la misma, será redactada en idioma castellano. Los documentos que, por su naturaleza, no estén redactados en castellano, deberán estar traducidos por Traductor Público Nacional debidamente inscripto, junto con la legalización o “Apostille” del lugar en que hayan sido emitidos.

Es causal de rechazo la inclusión por parte del Oferente de condicionamientos a su OFERTA que, a criterio de la CORPORACIÓN puedan afectar los aspectos técnicos, legales y/o económicos de la misma.

Cuando hubiese discordancia en la consignación de un mismo precio, siempre se dará prioridad al precio escrito en letras.

La OFERTA deberá estar provista de un índice general, en el que se determinará con precisión las páginas donde se hallan ubicadas las distintas secciones y cada uno de los documentos que la integran. Se debe respetar el orden establecido en el Numeral 4.2. “DOCUMENTACIÓN DE LA OFERTA”, para la confección del índice.

4.2. Documentación de la oferta

Las OFERTAS deberán contener la documentación que se indica seguidamente, ordenada conforme lo estipulado en el último párrafo del Numeral anterior.

La documentación del SOBRE N° 1 estará integrada por los siguientes documentos:

4.2.1. Copia certificada y en su caso legalizada de la siguiente documentación del OFERENTE:

I) Si se trata de una sociedad:

- a) Copia autenticada del Contrato Constitutivo o del Estatuto Social (con sus modificaciones) vigente, con constancia de inscripción en la I.G.J. o en el Registro correspondiente.
- b) Copia autenticada del último Acta de designación de autoridades y distribución de cargos, debidamente inscripta (conf. art. 60 Ley General de Sociedades 19.550, t.o. 1984).
- c) Copia autenticada del acta emanada del órgano societario competente del Oferente que contenga expresamente la decisión de participar en la presente Licitación y presentar la OFERTA.

II) Si se trata de un Consorcio:

- a) La documentación indicada en los puntos I a) y I b) que anteceden, respecto de cada una de las firmas integrantes del Consorcio.
- b) Copia autenticada del acta emanada del órgano societario competente de cada una de ellas que contenga expresamente la decisión de participar en la presente Licitación y de presentar la OFERTA; de suscribir el Convenio Interempresario o Consorcial, de asumir el compromiso de constituir una UT en caso de resultar adjudicatario y en los plazos requeridos, de asumir responsabilidad mancomunada y solidaria por todas y cada una de las obligaciones emergentes del Pliego y del Contrato; de unificar personería y la designación de representante único (un único representante legal) ; y la participación que corresponda a cada integrante del Consorcio.
- c) Convenio Interempresario o Consorcial y Compromiso de Constitución de una Unión Transitoria de Empresas (UT)

conforme **Anexo G** con firmas certificadas por ante Escribano Público de los representantes legales con facultades suficientes de cada uno de sus miembros. El Convenio Interempresario o Consorcial deberá contener el compromiso de las empresas integrantes del Consorcio de constituir una UT en un plazo no mayor a diez (10) días, e inscribirla en el Registro Público de Comercio que se trate en caso de resultar adjudicatarias en un plazo no mayor a treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación de la adjudicación. Asimismo en dicho convenio se deberá tener claramente establecido cuál será la firma líder y cuáles serán los porcentajes de participación de cada una de las integrantes del Consorcio. Los integrantes del Consorcio o UT deberán asumir responsabilidad mancomunada y solidaria por todas y cada una de las obligaciones emergentes del Pliego y del Contrato y deberán unificar la personería otorgando poder ante Escribano Público, con las facultades escritas de un único representante legal y de un único apoderado técnico. Además en el mentado convenio se incluirá una cláusula en la que se describa la modalidad con que la UT operará técnica y administrativamente.

- 4.2.2. Factura-recibo de adquisición del Pliego emitida por la CORPORACIÓN bajo la forma y por el monto indicados en el numeral 1.8. del presente, junto con un ejemplar del Pliego con todas sus CIRCULARES, suscripto en todas sus fojas por el representante legal del OFERENTE, obtenido de la página web de la CORPORACIÓN: www.cpm.ar
- 4.2.3. Documentación que acredite la personería conforme la subcláusula 3.2. "PERSONERÍA- REPRESENTANTE LEGAL", del presente Volumen.

- 4.2.4. Antecedentes comerciales como prueba de idoneidad y capacidad técnica: los oferentes deberán acreditar experiencia en el desarrollo y/o administración y/o explotación de locales o complejos comerciales o patios gastronómicos realizadas en los últimos tres (3) años, a tal fin deberá remitir copia simple de los contratos y toda otra documentación que refleje el objeto y monto de los mismos.
- 4.2.5. Propuesta técnica que incluya memoria descriptiva en la que se detalle en forma integral lo referente a: I) bajo la escalera del Paseo del Bajo, II) los tres (3) locales existentes en la cabecera Noroeste del Boulevard Macacha Güemes III) El suministro de artículos de promoción turística para la difusión y promoción del Barrio Puerto Madero y IV) por cada una de las cabeceras las características y alcance del proyecto: la propuesta de conjunto, los usos, la superficie cubierta, las distribución de las construcciones modulares, las áreas de expansión; y cualquier otra instalación y/u obra complementaria que propone realizar. También deberá indicar por tipo de actividad propuesta los días y rango horario de funcionamiento de las actividades que se proponen, Planos de conjunto de cada una de las cabeceras (plantas; vistas, cortes) con indicación de superficies cubiertas y descubiertas. Deberá indicar la proyección de las áreas de expansión, planos de cada una de las construcciones modulares propuestas con indicación de la materialidad de su estructura, cerramientos perimetrales, cubierta, carpinterías, revestimientos exteriores e interiores, sus áreas de expansión, etc. Deberá acompañar información acerca de su fabricación: ficha técnica, folletera o brochure del fabricante; referencias del fabricante (otros trabajos realizados y emplazados); plazo de fabricación; descripción de las tareas de montaje en las áreas de la locación, perspectivas que permitan ponderar la calidad arquitectónica y de diseño de la/las intervención/es propuesta/s, esquemas en planta y corte de las instalaciones previstas (sanitarias/eléctricas) Tipo, características y capacidad estimada para cada cabecera, todo conforme al Anexo E.
- 4.2.6. Fichas técnicas de cada uno de los artículos promocionales ofrecidos y una memoria descriptiva que deberá contemplar :

- Denominación Foto/Boceto y muestra del producto incluyendo representaciones detalladas; características detalladas del producto (materiales, medidas, configuraciones, etc.); técnica de marcaje a utilizar en la personalización de cada producto y su justificación (impresión digital, grabado láser, sublimación, transfer digital, serigrafía, tampografía, etc) Podrán presentarse folletos explicativos e ilustrativos y toda otra documentación que aclare las características del o de los artículos que el OFERENTE proponga, todo conforme Anexo J.
- 4.2.7. Declaración de cesión de los derechos sobre los diseños de los artículos promocionales de la marca Puerto Madero una vez finalizado el contrato, en caso de resultar adjudicatario.
 - 4.2.8. Declaración de inexistencia de exclusividad oponible a CPM del oferente respecto del diseño de las construcciones modulares del Rubro 3.
 - 4.2.9. Descripción de la propuesta comercial a llevar adelante para cada rubro. Detallará actividades, productos y/o servicios, horarios, modalidades de venta.
 - 4.2.10. Declaración jurada de conocimiento de los aspectos técnicos y las pautas de diseño establecidas en los Anexos E y J.
 - 4.2.11. Garantía de Mantenimiento de Oferta mediante póliza de caución emitida en compañía de primera línea a satisfacción de CORPORACIÓN, por el monto y en la forma indicada en el numeral 4.5. del presente Pliego de Bases y Condiciones.
 - 4.2.12. Copia certificada y en su caso legalizada de los últimos dos (2) estados Contables y copia autenticada del acta emanada del órgano societario competente aprobatoria de los mismos, de la empresa que se presente en forma individual y de cada una de las empresas integrantes del Consorcio Oferente. Los Estados Contables deberán contar con dictamen del profesional en Ciencias Económicas, con certificación de firma por el Consejo de Profesionales de Ciencias Económicas u organismo que

corresponda conforme la jurisdicción de que se trate. El oferente podrá presentar balances parciales.

- 4.2.13. El Oferente podrá a fin de cumplimentar la capacidad económico financiera presentar un compromiso firme de: i) una entidad bancaria o financiera– con fecha de emisión y plazo de vigencia, no inferior al plazo del contrato pudiendo presentar más de un aval bancario o financiero o ii) de una persona jurídica que dando cumplimiento a los requisitos económicos financieros solicitados en el presente se constituya en fiador y principal pagador sin poder invocar el beneficio de división ni el de excusión. Como alternativa a ésta, el Oferente podrá presentar una certificación contable por Contador Público, con su firma autenticada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas que corresponda, de la facturación mensual efectuada en los últimos doce meses, cuya antigüedad no sea mayor de dos meses con respecto al mes de la fecha de apertura de ofertas. Del promedio mensual de la referenciada certificación, deberá surgir que el oferente realiza operaciones habituales por un importe igual o superior al equivalente a tres (3) cánones mensuales ofrecidos.
- 4.2.14. La expresión con carácter de declaración jurada de no encontrarse incurso en alguna de las causales de exclusión de los Oferentes previstas en el numeral 3.3. del presente Pliego.
- 4.2.15. Constancia de Inscripción en la ARCA, de la empresa individual o de cada uno de los integrantes del consorcio oferente.
- 4.2.16. Constancia de inscripción de Ingresos Brutos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 4.2.17. Todas las DECLARACIONES JURADAS previstas en la subcláusula 3.1. “ADMISIÓN A LA PRESENTE LICITACIÓN” del presente Volumen.
- 4.2.18. La presentación de una declaración jurada de la sociedad OFERENTE y en caso de consorcio de cada una de las personas jurídicas que integran el OFERENTE con firma certificada ante

escribano público -y en caso de corresponder legalizada- del respectivo representante legal, que dé cuenta de lo siguiente:

- a) Veracidad y exactitud de toda información aportada en su presentación.
- b) Inexistencia de declaraciones de quiebra o concurso preventivo o declaración similar según la legislación del país de origen, en los últimos cinco (05) años contados desde la fecha de la apertura de Ofertas.
- c) Inexistencia de deuda determinada y exigible tributaria o de otra índole con el Estado Nacional Argentino y/o con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con sentencia firme, no regularizada.
- d) Inexistencia de inhabilitación civil, comercial o penal vigente de sus directores y/o socios y en su caso de la sociedad, por condena judicial pasada en autoridad de cosa juzgada.
- e) Declaración sobre inexistencia de resolución de algún contrato de similar objeto, en los últimos cinco (05) años contados desde la fecha de apertura de Ofertas.
- f) Inexistencia de mora actual o registrada durante los últimos 12 meses anteriores a la fecha de Apertura de Ofertas, del Oferente, de sus socios y/o integrantes, respecto del cumplimiento de prestación alguna comprometida a favor de esta CORPORACIÓN, cualquiera sea la naturaleza de la obligación.

- 4.2.19. Constancia de visita realizada donde se declare conocer el lugar y haber realizado "in situ" la verificación de los sectores objeto del llamado.

La falta de presentación de alguno de los documentos relacionados en los numerales precedentes o su presentación defectuosa o parcial podrá dar lugar al rechazo de la OFERTA, a juicio de la CORPORACIÓN.

EI SOBRE NRO 2 deberá contener la siguiente documentación debidamente completada:

- 1) Modelo de presentación de Formulario de OFERTA, es decir el canon mensual a abonar a favor de la CORPORACIÓN y el canon total reflejando todo el período contractual, expresado en pesos. El precio cotizado no incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA), que se adicionará al momento de emisión de facturas fiscales.

4.3. Canon mínimo admisible. Forma de cotizar. Forma de pago

No se admitirán cotizaciones parciales. EL CANON mensual a proponer, deberá ser expresado en pesos. No expresará el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Ante la falta de aclaración expresa se reputará sin admitir prueba en contrario que la suma consignada en la OFERTA no incluye el mencionado impuesto.

El precio, esto es, el canon mensual, será pagadero por adelantado del 1 al 5 de cada mes.

El pago del canon así como el porcentaje del producido de la venta de los artículos promocionales desarrollados, provistos o comercializados por el adjudicatario así como los que fueran suministrados por la CPM, serán pagaderos en pesos mediante transferencia bancaria en la cuenta Corriente en pesos N° 35140944429725216 del Banco MACRO a nombre de Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. CUIT 30640022392 Alias CPM.MACRO – CBU 2850514530094207252161) y/o en la que en el futuro ésta indique. EL ADJUDICATARIO deberá enviar el comprobante de cada transferencia al correo electrónico info@cpm.ar. El canon mensual se considerará cancelado solo y únicamente una vez acreditado en la cuenta bancaria del ADJUDICATARIO.

4.3.1. Canon mínimo admisible

La CORPORACIÓN no admitirá OFERTAS cuyo canon mensual sea inferior a catorce millones **\$14.000.000** más el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

4.3.2. Mora en el pago del canon

La mora operará de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. El retardo en el pago devengará a favor de LA CORPORACIÓN un interés punitivo mensual equivalente a dos (02) veces la tasa activa que percibe el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a treinta (30) días, el que se aplicará sobre toda suma exigible y hasta su efectivo pago por parte de LA ADJUDICATARIA. Todo pago

que efectúe LA ADJUDICATARIA que no cubra íntegramente el capital adeudado y los intereses devengados será considerado pago parcial. LA CORPORACIÓN no estará obligada a recibir pagos parciales, no obstante si lo hiciere, los importes percibidos se imputarán en primer término a intereses y el saldo adeudado, si lo hubiere, continuará devengando intereses hasta su cancelación total.

La falta de pago de dos (02) cánones consecutivos y/o alternados y/o de los intereses que se hubieren devengado, dará derecho a LA CORPORACIÓN a dar por resuelto el presente contrato y a exigir el pago del o los cánones adeudados con más los intereses pactados.

4.3.3. Actualización del canon

El canon mensual a abonar por el Adjudicatario se mantendrá fijo e inamovible y será actualizado en forma trimestral a través del Índice de Precios al Consumidor (IPC) que publica el INDEC (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos) o el organismo que en el futuro lo reemplace con iguales competencias.

4.3.4. Reajuste de canon

En caso que LA ADJUDICATARIA solicite aumentar la cantidad de construcciones modulares y consecuentemente aumentar la superficie cubierta consigna en la propuesta adjudicada, aún cuando resulten autorizados por las normas vigentes o a dictarse en el futuro, requerirá contar con la conformidad previa y por escrito de la CORPORACIÓN, debiendo LA ADJUDICATARIA realizar las adecuaciones necesarias para tal fin a su exclusivo costo y cargo. En dicho caso se incrementará el canon, a entera satisfacción de la CORPORACIÓN.

4.4. Plazo de mantenimiento de la oferta

El OFERENTE está obligado a mantener su OFERTA por el término mínimo de noventa (90) días contados a partir de la fecha del acto de apertura. Este plazo será renovable en forma automática por períodos adicionales de treinta (30) días corridos, salvo que el OFERENTE manifieste por escrito su decisión de no continuar, con una antelación de quince (15) días a la fecha que opere el último vencimiento.

4.5. Garantía de mantenimiento de la oferta

El OFERENTE deberá constituir una garantía de mantenimiento de la OFERTA y firma del CONTRATO, a entera satisfacción de la CORPORACIÓN. La falta de constitución de esta garantía o su falta de incorporación al sobre de la OFERTA será causal de desestimación automática de la OFERTA.

El monto de la Garantía de OFERTA se fija en treinta y nueve millones novecientos mil pesos (\$39.900.000).

4.5.1. Modalidad de Constitución de la Garantía de Mantenimiento de OFERTA

La Garantía de Mantenimiento de la OFERTA deberá ser constituida únicamente mediante Seguro de Caucción contratado en compañía de seguros de primera línea y reconocido prestigio, aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, a entera satisfacción de la CORPORACIÓN. El garante deberá manifestar expresamente su conocimiento y aceptación de este Pliego y el alcance de las obligaciones que asume el OFERENTE. La CORPORACIÓN podrá exigir en cualquier momento que el Garante demuestre su solvencia y podrá exigir su reemplazo por otro garante si lo considerase conveniente. La póliza deberá ser suscripta por la persona o personas con capacidad para obligar a las partes firmantes. La o las firmas deberán hallarse certificadas por Escribano Público Nacional con intervención del obligado y del Colegio de Escribanos.

4.5.2. Ejecución de la Garantía de OFERTA

Esta garantía será automáticamente ejecutable si el OFERENTE no cumple con sus obligaciones bajo el presente Pliego.

4.5.3. Devolución de la Garantía de OFERTA

Dentro de los diez (10) días de la firma del CONTRATO, la CORPORACIÓN notificará a los OFERENTES no Adjudicatarios, la fecha, hora y lugar en que les serán devueltas las correspondientes Garantías de OFERTA.

5. Prerrogativas de la Corporación Antiguo Puerto Madero S.A.

La CORPORACIÓN tendrá las siguientes prerrogativas:

Requerir al OFERENTE en cualquier momento y dentro de un plazo razonable, información adicional y/o complementaria a la ya entregada.

Vencido dicho plazo sin que el OFERENTE cumpla el requerimiento indicado precedentemente, la CORPORACIÓN podrá considerar que existe una retracción tácita del OFERENTE y en consecuencia podrá desestimar su OFERTA y disponer la pérdida de la Garantía de OFERTA. Las respuestas serán presentadas por escrito y se limitarán a los puntos en cuestión. La CORPORACIÓN no admitirá aclaración que no haya sido solicitada, ni respuestas que condicionen o alteren la OFERTA y/o afecten el principio de igualdad de los OFERENTES.

La CORPORACIÓN se reserva el derecho de rechazar todas las OFERTAS, anular o dejar sin efecto el presente llamado sin expresión de causa y sin derecho a indemnización, reembolso de gastos o reclamo alguno por parte de los Interesados y/o de los OFERENTES.

Dejar sin efecto la Adjudicación en caso que el Adjudicatario no constituyese adecuadamente la Garantía de Ejecución o no firmase el CONTRATO, dando ello derecho a la ejecución de la Garantía de Oferta. En este supuesto, la CORPORACIÓN podrá adjudicar a la segunda mejor Oferta y así proseguir sucesivamente o, a su opción, podrá dejar sin efecto la presente Licitación, por razones de conveniencia.

6. Conformidad y conocimiento del predio y de la documentación

La presentación de la OFERTA hace presumir sin admitir prueba en contrario que el OFERENTE posee pleno y acabado conocimiento y aceptación de los documentos que integran el presente llamado, no admitiéndose después de la presentación de la OFERTA, ningún reclamo fundado en desconocimiento, error u omisión.

Por tanto, la presentación de la oferta crea la presunción absoluta de que sus firmantes conocen el lugar de emplazamiento de los predios, locales y de las construcciones modulares, que han tomado conocimiento de los terrenos, estudiado los documentos técnicos de la contratación, efectuado su propio proyecto, espacio donde se llevará adelante la locación, y se han basado en ellos para formular su oferta, conforme ello no se aceptará bajo ningún concepto que el oferente y/o Adjudicatario alegue algún desconocimiento.

Los datos suministrados por Corporación sólo tienen carácter ilustrativo y en ningún caso darán derecho al Adjudicatario a reclamo alguno si fueran incompletos.

7. Apertura de ofertas. Apertura del Sobre N° 1

En el lugar, fecha y hora indicados en los avisos publicados (conforme subcláusula 4.1.) se procederá al acto de apertura ante Escribano Público de los envoltorios (sobre exterior) y de los Sobres N° 1 de todas las OFERTAS recibidas, las cuales serán numeradas correlativamente según el orden de su recepción.

En el mismo acto el Escribano lacrará los Sobres N° 2 de todas las OFERTAS y los reservará, dejando constancia en el Acta.

Del resultado del acto se labrará un Acta ante Escribano Público, en la que se dejará constancia del nombre de cada Oferente, del número que corresponda a cada presentación, de la cantidad de fojas y en su caso de otros elementos que la integren, así como de la reserva del Sobre N° 2.

Previa lectura, el instrumento será suscripto por el representante de la CORPORACIÓN que presida el acto y por los representantes de aquellos Oferentes que habiendo asistido, desearan hacerlo, quedando el contenido del acta notificado de pleno derecho, respecto de todos los Oferentes.

7.1. Vistas

Los Oferentes podrán tener acceso para su consulta, al Sobre N° 1 de las OFERTAS recibidas, durante los tres (3) días hábiles siguientes al acto de apertura.

A tal fin, una copia de las mismas estará a disposición de los Oferentes en el domicilio constituido por la CORPORACIÓN, en el horario de 10 a 17 hs.

Los Oferentes podrán presentar las observaciones que estimen menester dentro del plazo de tres (3) días hábiles contados a partir del vencimiento del término para tomar vista precedentemente señalado.

7.2. Evaluación del Sobre N° 1. Preselección

La CORPORACIÓN analizará y evaluará la documentación contenida en los Sobres N° 1, a fin de determinar las firmas que estuvieran en condiciones legales,

técnicas y económico financieras para la ejecución del objeto de la presente Licitación.

A tal fin se tendrá en cuenta el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en los documentos de la licitación.

Serán rechazadas aquellas que estuvieran incompletas o que no permitan su adecuada evaluación a juicio de la CORPORACIÓN.

No se considerará completa la OFERTA que no contemple todos los requisitos especificados en este Pliego, siendo su incumplimiento causal suficiente para rechazar la misma, a criterio exclusivo de la CORPORACIÓN.

No obstante, la CORPORACIÓN se reserva el derecho de aceptar OFERTAS que tengan meros vicios de forma, los que deberán ser subsanados, a requerimiento de la CORPORACIÓN.

A tal efecto la CORPORACIÓN podrá formular a los Oferentes los requerimientos tendientes a subsanar aquellos vicios no esenciales, manteniendo el principio de igualdad. El Oferente deberá subsanar, a requerimiento de la CORPORACIÓN y dentro del plazo que ésta fije, los defectos formales de que adolezca su OFERTA. La falta de subsanación dará lugar al rechazo de la OFERTA.

Se evaluarán con los aspectos técnicos, legales y económicos financieros y en caso de cumplimentar todas las exigencias declarará la preselección de los OFERENTES. Sobre los OFERENTES que los cumplan, la COMISIÓN EVALUADORA realizará un orden de mérito en función de los diseños y propuestas comerciales presentadas.

Sólo serán aceptadas y preseleccionadas aquellas OFERTAS con antecedentes comprobables que acrediten lo siguiente:

7.2.1. Capacidad legal

Para la evaluación de la capacidad legal se analizará especialmente la documentación detallada en los numerales 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.7, 4.2.8,, 4.2.11 , 4.2.17 y 4.2.18 todos del presente Volumen, a fin de verificar la acreditación de la suficiente capacidad de los representantes del OFERENTE y de cada uno de sus integrantes (Consortio) para celebrar todos los actos relacionados con esta Licitación, celebrar el CONTRATO y asumir los compromisos y obligaciones

emergentes del Pliego, además de ofrecer suficientes garantías conforme lo requerido y a satisfacción de la CORPORACIÓN.

Asimismo, en la evaluación de la capacidad legal de los Oferentes se tendrá en cuenta, la antigüedad de la empresa individual o de cualquiera de las integrantes del Consorcio o UT Oferente; y los antecedentes comerciales de la oferente individual o por lo menos una de las empresas integrantes del consorcio o UT, según el caso.

7.2.2. Capacidad técnica

Para la evaluación de la capacidad técnica se analizará especialmente la documentación detallada en los numerales 4.2.4 4.2.5. 4.2.6., 4.2.10 , 4.2.18 y 4.2.19 de la subcláusula 4.2. del presente Volumen.

Para analizar la propuesta técnica, se conformará un orden de prelación que será expuesto en el dictamen de preselección y que atenderá a los siguientes criterios

Orden de Praelación:

Propuesta de conjunto

Metodología y calidad constructiva.

Criterios de diseño interior y prestaciones para las unidades de los rubros N° 1 y N° 2

Diseño acorde con el entorno y distribución espacial para las unidades del rubro N° 3

Propuesta de actividades

Para ser considerado dentro del orden de prelación deberán cumplir con los estándares mínimos establecidos en el Anexo Técnico.

7.2.3. Capacidad económico financiera

Para la evaluación de la capacidad económico financiera se analizará la documentación detallada en los numerales 4.2.12.,4.2.13.,4.2.15 y 4.2.16 del presente Volumen para cada oferente individual o para el caso de Consorcios o UT, por lo menos una de las integrantes deberá cumplimentar con la totalidad de los requisitos exigidos en el presente acápite:

7.2.3.1. Patrimonio neto

El Oferente debe acreditar al cierre del último ejercicio económico un Patrimonio Neto positivo mayor a Pesos CUARENTA Y CINCO MILLONES (\$45.000.000).

7.2.3.2. Capital de trabajo

El Oferente debe acreditar un Capital de Trabajo (Activo Corriente – Pasivo Corriente) mayor a Pesos VEINTICINCO MILLONES (\$25.000.000).

7.2.3.3. El Oferente deberá acreditar ventas mayores a Pesos QUINIENTOS MILLONES (\$ 500.000.000.-)

Para efectuar la evaluación se tomarán en consideración los Estados Contables de fecha más cercana a la de presentación de las Ofertas y Apertura de los Sobres N°1.

En el caso que el Patrimonio Neto o el Capital de Trabajo sea inferior al estipulado anteriormente, el saldo se deberá integrar con margen disponible de línea de crédito bancaria.

7.3. Notificación de la preselección. Vista e impugnación

La CORPORACIÓN notificará a cada uno de los Oferentes si ha sido preseleccionado o no.

Se reputará notificada el día que así lo indique, en la nota respectiva él o los funcionarios designados al efecto por la CORPORACIÓN, sin admitirse prueba en contrario.

Los Oferentes podrán formular impugnación a la precalificación, mediante escrito fundado, dentro de los tres (3) días hábiles de notificados, no pudiéndose aplicar el plazo suplementario de las dos primeras horas hábiles del día siguiente al de su vencimiento. Durante el plazo para formular impugnaciones las actuaciones se pondrán a disposición de los Oferentes para su vista.

Junto con el escrito de impugnación y como condición de admisibilidad de la misma, deberá acreditarse la constitución de una garantía de impugnación por la suma de Pesos tres millones (\$ 3.000.000). Esa suma se instrumentará mediante transferencia bancaria electrónica a la cuenta Corriente en pesos N° 35140944429725216 del Banco MACRO a nombre de Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. CUIT 30-64002239-2 Alias CPM.MACRO – CBU 2850514530094207252161) y/o en la que en el futuro ésta indique, o a opción del

impugnante, mediante cheque certificado a la orden de la CORPORACIÓN por la misma suma. En caso de que el referido depósito se realice mediante cheque certificado, tal certificación deberá ser extendida por entidad bancaria que opere en plaza de la Ciudad de Buenos Aires y en la misma fecha en que se efectúe el depósito.

Dicho monto será reintegrado sin intereses, ni resarcimiento alguno al Oferente sólo en el caso que su impugnación prospere.

8. Apertura del Sobre N° 2

La CORPORACIÓN invitará a los Oferentes preseleccionados a concurrir a la apertura del Sobre N° 2 notificándoles la fecha y hora en que dicho acto tendrá lugar.

Los Oferentes que no hubieran sido preseleccionados, serán invitados a retirar su Sobre N° 2 en el mismo acto al que se refiere el párrafo precedente y con la advertencia que en el caso de no retirarlo, se procederá a su destrucción.

El acto de apertura de los Sobres N° 2 será llevado a cabo con las mismas formalidades que el de apertura de los Sobres N° 1. En ese mismo acto se procederá a la devolución de los Sobres N° 2 de los oferentes no preseleccionados y a la destrucción de los Sobres N° 2 de los Oferentes no preseleccionados que no se hayan presentado a retirarlos.

Del resultado del acto se labrará un Acta ante Escribano Público, en la que se dejará constancia del nombre de cada Oferente preseleccionado, del número que corresponda a cada presentación, de la cantidad de fojas que integren cada Sobre N° 2, del PRECIO cotizado, y de la destrucción de los Sobres N° 2 de los oferentes no preseleccionados que no los hayan retirado.

Previa lectura, el instrumento será suscripto por el representante de la CORPORACIÓN que presida el acto y por los representantes de aquellos Oferentes que desearan hacerlo, quedando su contenido notificado de pleno derecho respecto de todos ellos.

9. Evaluación económica de las ofertas. Sobre N° 2. Mejora

9.1. Procedimiento de preadjudicación

A los fines de priorizar la calidad y funcionalidad de las propuestas, se atenderá a los siguiente escenarios:

1. Se confeccionará el listado de ofertas comenzando por el canon más alto ofertado al más bajo.
2. De coincidir la mejor OFERTA económica con el primer lugar del orden de prelación de preselección , aquel oferente resultará preadjudicado en el dictamen.
3. Si dicha coincidencia no ocurriese, se invitará al OFERENTE mejor considerado en el orden de prelación de preselección para mejorar la oferta económica. Debiendo mejorar el canon más alto ofrecido superándolo en un 5% o más. Estas propuestas se presentarán en un Sobre N° 3, en el lugar, día y hora que se fije. El acto de apertura se realizará ante escribano público, en presencia de un representante de la CORPORACIÓN y de los OFERENTES invitados que desearan asistir al acto con las mismas formalidades, en lo pertinente, previstas para el Sobre n° 2.
4. De no aceptar se hará lo propio recorriendo todo el orden de prelación de preselección hasta llegar al OFERENTE cuya oferta económica haya sido la más alta.
5. Este procedimiento no obsta la prerrogativa de la CORPORACIÓN de declarar fracasado el procedimiento licitatorio, sin que ello genere alguna indemnización para los oferentes involucrados por los gastos incurridos.

10. Comisión Evaluadora. Evaluación de la ofertas. Preadjudicación

10.1. Integración de la Comisión Evaluadora

A los efectos de esta Licitación se constituirá una Comisión Evaluadora *ad-hoc* que estará integrada por tres (03) miembros designados por el Directorio de CPM: un (01) profesional integrante de la Gerencia de Administración y Finanzas de la CORPORACIÓN, un (01) profesional integrante de la Gerencia Técnica de la

CORPORACIÓN y un (01) profesional integrante de la Gerencia de Asuntos Legales de la CORPORACIÓN.

10.2. Funciones de la Comisión Evaluadora

Sobre la base de la evaluación de las OFERTAS la Comisión Evaluadora podrá formular requerimientos a los OFERENTES en los términos del numeral 5.a. del presente Pliego.

Oportunamente, la Comisión Evaluadora emitirá Dictamen, y en su caso, aconsejará adjudicar esta licitación a la OFERTA más conveniente.

La Comisión Evaluadora proporcionará al Directorio de la CORPORACIÓN los fundamentos para el dictado del acto de Adjudicación. El Dictamen de la Comisión Evaluadora no tendrá carácter vinculante para el Directorio de la CORPORACIÓN.

En cualquier caso, obtenida la MEJOR OFERTA u obtenida la OFERTA GANADORA según las previsiones del numeral 9.1, la CORPORACIÓN deberá notificar dicho resultado al resto de los OFERENTES.

El acto de ADJUDICACIÓN es de competencia exclusiva del Directorio de la CORPORACIÓN. Este último determinará cuál es, a su juicio, la OFERTA más conveniente. A estos efectos, el Directorio tomará en cuenta el Dictamen emitido por la Comisión Evaluadora y cualquier información adicional tendiente a asegurar las mejores condiciones para la contratación.

10.3. Contenido de los dictámenes de la Comisión Evaluadora

Serán contenidos mínimos de los Dictámenes de La Comisión Evaluadora:

a) Examen de los aspectos formales:

Evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos por el presente Pliego, aplicándose, de ser posible, el criterio de la subsanación de los aspectos formales no esenciales.

b) Evaluación de los Oferentes:

La Comisión analizará la documentación presentada por los oferentes a fin de determinar las personas jurídicas o Consorcios, según el caso, que estuvieren en condiciones legales, económico-financieras y/o técnicas para la ejecución y/o cumplimiento de la contratación.

c) Evaluación de las OFERTAS:

1) La Comisión deberá tomar en consideración en forma objetiva todos los requisitos exigidos para la admisibilidad de las OFERTAS. Si existieran OFERTAS inadmisibles, explicitará los motivos, fundándolos en el informe correspondiente.

2) Respecto de las OFERTAS que resulten admisibles, la Comisión deberá considerar los factores previstos por el Pliego de Bases y Condiciones para la comparación de las OFERTAS y la incidencia de cada uno de ellos, determinando en consecuencia el orden de prelación correspondiente.

Los dictámenes serán suscriptos por todos los integrantes de la Comisión, se emitirá por mayoría, debiendo, los miembros de la Comisión, dejar constancia de los motivos de sus disidencias.

La Comisión emitirá el Dictamen de Evaluación de las Ofertas en el plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de apertura de OFERTAS. Cuando la complejidad de las cuestiones a considerar impidiere el cumplimiento de su cometido dentro del plazo fijado, la Comisión podrá requerir una prórroga al Directorio de CPM o responsable en cual éste delegue tal facultad.

11. Adjudicación y notificación. Impugnación. Notificación de la Adjudicación. Contrato

11.1. Adjudicación y notificación

La adjudicación se efectuará de manera integral.

La CORPORACIÓN adjudicará, el CONTRATO a la OFERTA MÁS CONVENIENTE, considerando el orden de prelación en función de los diseños y propuestas comerciales presentadas y al CANON ofrecido.

La CORPORACION notificará su decisión al ADJUDICATARIO y al resto de los OFERENTES

La notificación de la ADJUDICACIÓN no engendrará responsabilidad contractual ni precontractual alguna por parte de la CORPORACIÓN.

En la notificación se requerirá la constitución de la garantía de ejecución de contrato indicada en el numeral 9.3.

La CORPORACIÓN podrá rechazar todas las OFERTAS, sin que ello otorgue derecho a reclamo alguno de los OFERENTES.

11.2. Impugnación

Los OFERENTES podrán formular impugnación al acto de ADJUDICACIÓN, mediante escrito fundado, dentro de los tres (03) días hábiles de notificados, no pudiéndose aplicar el plazo suplementario de las dos primeras horas hábiles del día siguiente al de su vencimiento. Durante el plazo para formular impugnaciones las actuaciones se pondrán a disposición de los OFERENTES para su vista.

Junto con el escrito de impugnación y como condición para su admisibilidad, deberá acreditarse la constitución previa de un depósito en dinero como garantía de impugnación por la suma de pesos dos millones (\$ 2.000.000.-). Esa suma se instrumentará mediante transferencia bancaria electrónica a la cuenta Corriente en pesos N° 35140944429725216 del Banco MACRO a nombre de Corporación Antiguvo Puerto Madero S.A. CUIT 30640022392 Alias CPM.MACRO – CBU 2850514530094207252161) y/o en la que en el futuro ésta indique, o a opción del impugnante, mediante cheque certificado a la orden de la CORPORACIÓN por la misma suma.

Dicho monto será reintegrado al OFERENTE sólo en el caso que su impugnación prospere.

11.3. Notificación de la Adjudicación. Constitución de la garantía de ejecución del contrato

La CORPORACIÓN notificará el resultado de las impugnaciones y la ADJUDICACIÓN tanto al ADJUDICATARIO como al resto de los OFERENTES participantes de esta Licitación. En la notificación al ADJUDICATARIO se lo intimará a constituir una Garantía de Ejecución del CONTRATO equivalente al diez por ciento (10 %) del monto total del CONTRATO, mediante póliza de caución emitida en compañía de seguros de primera línea y reconocido prestigio a satisfacción de la CORPORACIÓN, dentro de los diez (10) días corridos contados desde la fecha en que reciba la notificación de la Adjudicación.

La garantía de ejecución de CONTRATO a cargo del ADJUDICATARIO deberá ser suscripta por la persona o personas con capacidad para obligar a las partes

firmantes. La o las firmas deberán ser certificadas por Escribano Público Nacional con intervención del obligado y del Colegio de Escribanos.

Vencido el plazo previsto sin que el ADJUDICATARIO haya constituido la Garantía de Ejecución del CONTRATO, la CORPORACIÓN podrá dejar sin efecto la ADJUDICACIÓN, en cuyo caso podrá ser ejecutada la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

En tal supuesto la CORPORACIÓN podrá optar por dejar sin efecto la presente Licitación o ADJUDICAR el CONTRATO a la OFERTA que siga en el orden de mérito conforme Dictamen de Preadjudicación para el rubro N° 1. Para los rubros N° 2, se reabrirá el procedimiento determinado en el numeral 9.2.

11.4. Firma del contrato

La CORPORACIÓN notificará al/los ADJUDICATARIOS el lugar, día y hora en que se procederá a la firma del CONTRATO. A estos efectos, el/los ADJUDICATARIO/S deberá/n presentar toda la documentación requerida en el presente Pliego, en los plazos estipulados.

Si el ADJUDICATARIO no presentara la documentación requerida, no constituyera la garantía de ejecución y/o no compareciere a firmar el CONTRATO, la CORPORACIÓN podrá dejar sin efecto la ADJUDICACIÓN, en cuyo caso, éste perderá el importe de la Garantía de OFERTA.

12. Penalidades

El adjudicatario deberá cumplir con toda la normativa nacional y local aplicable, siendo el único responsable de las penalidades y sanciones que pudieran surgir de su inobservancia.

El incumplimiento en término y/o satisfactorio de las obligaciones contractuales coloca al adjudicatario en estado de mora y por lo tanto, sujeto a la aplicación, previo informe de las áreas técnicas, de sanciones que se estimen corresponder.

Será pasible de penalidades de un 10% de la facturación mensual si se verificaran faltas leves como ser:

- a) Falta de mantenimiento, limpieza y seguridad.
- b) Incumplimiento del cronograma de trabajo.

Será pasible de penalidades de un 25% de la facturación mensual si se verificaran faltas graves como ser:

- a) La falta de presentación de declaraciones juradas mensuales.
- b) La consignación de datos falsos en las declaraciones juradas mensuales.
- c) El incumplimiento reiterado del cronograma de trabajo en más de tres (3) ocasiones.
- c) Reiterados incumplimientos, por lo menos en dos ocasiones, de prestaciones que fueron causales de sanciones por faltas leves.
- d) Instalaciones o acontecimientos riesgosos o que hayan generado daños en el área objeto del presente.
- e) El defectuoso cumplimiento de las tareas comprometidas.

La reiteración de faltas o incumplimientos será causal de rescisión con causa del contrato con más los daños y perjuicios a favor de CPM.

Esta enumeración de faltas tiene carácter meramente enunciativo, por lo que CPM podrá considerar otras, las que se evaluarán según su gravedad.

13. Jurisdicción y domicilios

Las eventuales controversias que se suscitaren entre la CORPORACIÓN y el ADJUDICATARIO respecto de la interpretación, aplicación, ejecución y/o cumplimiento del CONTRATO serán dirimidas por ante los Tribunales Ordinarios de la Capital Federal de la República Argentina.

A los fines de las notificaciones judiciales o prejudiciales que se deban cursar, serán válidos los domicilios especiales constituidos por las partes, los cuales mantendrán su plena vigencia mientras su modificación no fuere comunicada por escrito a la otra parte.

14. Anexo A: Modelo de Carta de Presentación

Buenos Aires,de 2025

Señores

CORPORACIÓN Antiguo Puerto Madero SA

Calabria 1691, Puerto Madero. Buenos Aires

República Argentina

La (Empresa, y/o Consorcio.....en adelante el OFERENTE, representada legalmente por el SeñorD.N.I. Nro....., constituyendo domicilio especial a todos los efectos del presente Licitación en _____ de la Ciudad de Buenos Aires, presenta su OFERTA de conformidad con lo establecido en el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES para el desarrollo, fabricación, instalación, y explotación de construcciones modulares en el Barrio de Puerto Madero en los sectores ubicados en las cabeceras de los boulevares sitas en Rosario Vera Peñaloza 106t, 200t y 201t; Azucena Villaflor 168t, 277t y 280t; y Macacha Güemes 200t, 255t y 270t, demarcados en el Anexo Técnico que integra el presente y ii) la adecuación y explotación de las siguientes construcciones existentes: a) tres locales existentes ubicados en la calle Macacha Güemes 200t y b) un local ubicado bajo la escalinata del Paseo del Bajo con dirección Av. Alicia Moreau de Justo N° 855t; identificados en el Anexo Técnico del presente y iii) el desarrollo, producción y comercialización de objetos para la promoción y difusión turística de la marca Puerto Madero.

El OFERENTE declara expresamente lo siguiente:

Que su OFERTA se ajusta íntegramente a los Documentos de esta Licitación Pública y a las disposiciones allí establecidas.

Que su OFERTA es válida y permanecerá vigente por el lapso y en los términos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones.

Que ha examinado y acepta sin reserva lo estipulado en los Documentos de la Licitación y sus Circulares.

Que conoce y acepta las afectaciones de destino a las que están sujetas los predios, su efectos y la naturaleza precaria del plazo de contratación objeto de esta licitación.

Que ha estudiado y considerado cuidadosamente toda la información técnica para llevar a cabo la explotación comercial objeto de esta licitación y ha evaluado todos los elementos de juicio que le permitan un conocimiento acabado de las condiciones del contrato. Que asimismo ha visitado los predios objeto del contrato y sus adyacencias, así como ha procedido a evaluar aquellos artículos de promoción turística para la difusión y promoción del Barrio Puerto Madero.

Que ha contado con el debido asesoramiento profesional y analizado las condiciones del Pliego y del mercado, así como su posible evolución. Asimismo, declara que reconoce expresamente haber evaluado todos y cada uno de los factores de orden fáctico, legal, normativo, comercial y técnico que puedan incidir y/o alterar de forma adversa su Oferta, razón por la cual renuncia a invocar en el futuro las circunstancias previstas en los artículos 332, 1091 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

Que la CORPORACIÓN no será responsable por cualquier error u omisión en la preparación de esta OFERTA.

Atentamente,

.....

Firma del Representante Legal

.....

Nombre o denominación del Oferente

.....

Domicilio legal del Oferente

.....

Domicilio constituido a los efectos de la Licitación

(dirección física y electrónica)

.....

Teléfono e mail del Oferente

- 15. Anexo B: Garantía de Mantenimiento de la Oferta**
- 16. Anexo B1: Condiciones generales de las pólizas de garantía de mantenimiento de oferta**

LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES.

Art.1. - Las partes contratantes se someten a las Condiciones de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones de los Códigos Civil y de Comercio y demás leyes, solamente se aplicarán en las cuestiones no contempladas en esta póliza y en cuanto ello sea compatible.

En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y Particulares, predominarán estas últimas

VÍNCULOS Y CONDUCTA DEL TOMADOR.

Art. 2. - Las relaciones entre el tomador y el Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud accesoria a esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado.

Los actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador de la póliza, incluida la falta de pago del premio en las fechas convenidas, no afectarán en modo alguno los derechos del Asegurado frente al Asegurador.

La utilización de esta póliza implica ratificación de los términos de la solicitud.

OBJETO Y EXTENSIÓN DEL SEGURO.

Art. 3. - La presente póliza cubre la garantía exigida al Tomador de mantener su oferta y en su caso, firmar el contrato respectivo, en la forma y plazo requeridos en la ley y en las bases de la Licitación mencionadas en las Condiciones Particulares.

Queda entendido y convenido que el Asegurador quedará liberado del pago de la suma garantizada cuando las disposiciones legales o contractuales establezcan la dispensa del Tomador.

SUMA ASEGURADA.

Art. 4. - La suma máxima garantizada por la presente póliza, deberá entenderse como suma nominal no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto.

Sin embargo, si el Pliego de Condiciones o el Contrato exigen el ajuste de la garantía, la suma asegurada será reajustada en forma automática por períodos trimestrales y durante toda la vigencia de esta garantía, utilizando como índice para efectuar los reajustes el último conocido de precios mayoristas, nivel general, publicado por el INDEC. La suma asegurada con más los ajustes, practicados de conformidad al método precedentemente expuesto constituirá el límite máximo absoluto de la responsabilidad del Asegurador en caso de siniestro.

MODIFICACIÓN DEL RIESGO.

Art. 5. - La garantía que instrumenta la presente póliza mantendrá su pleno efecto aún cuando el Asegurado conviniere con el Tomador modificaciones que alteren las bases de la Licitación, siempre que ellas estén previstas en la ley aplicable o en dichas bases.

DETERMINACIÓN Y CONFIGURACIÓN DEL SINIESTRO.

Art. 6. - Una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito interno del Asegurado, que establezca la responsabilidad del Tomador por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el Asegurado tendrá derecho a exigir al Asegurador el pago pertinente, luego de haber resultado infructuosa la intimación extrajudicial de pago hecha por aquél, no siendo necesaria otra interpelación ni acción previa contra sus bienes.

PAGO DE LA INDEMNIZACION Y EFECTOS.

Art. 7. - Reunidos los recaudos establecidos en la Cláusula 6, el siniestro quedará configurado al cumplirse el plazo que el Asegurado establezca en la intimación de pago hecha al Tomador sin que éste haya satisfecho tal requerimiento, debiendo el Asegurador abonar la suma correspondiente dentro de los quince (15) días de serle requerida con la presentación de la documentación pertinente.

Los derechos que correspondan al Asegurado contra el Tomador, en razón del siniestro cubierto por esta Póliza, se transfieren al Asegurador, en todo lo que sea materia de la cobertura otorgada.

PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA.

Art. 8. - La prescripción de las acciones contra el Asegurador se producirá cuando prescriban las acciones del Asegurado contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables.

PLURALIDAD DE GARANTÍAS.

Art. 9. - En caso de existir 2 (dos) o más instrumentos cubriendo cada uno de ellos en forma parcial la caución exigida por el Asegurado, el Asegurador participará a prorrata, en concurrencia con los otros garantes, hasta el importe total de la garantía.

TÉRMINOS - JURISDICCIÓN.

Art.10. - Todos los plazos de días indicados en la presente póliza se computarán por días hábiles. Las cuestiones judiciales que se planteen con relación al presente contrato entre el Asegurador y el Asegurado, se substanciarán ante los jueces del domicilio de este último.

FIRMAS.

Se deja constancia de que todas las firmas deberán estar certificadas.

MONEDA.

Se deja constancia que la póliza debe ser emitida en pesos.

17. Anexo B2: Condiciones particulares. Modelos de póliza de caución

.....(en adelante llamado “el Asegurador”), con domicilio en la calle de la ciudad de Buenos Aires, en su carácter de fiador solidario, con renuncia a los beneficios de excusión y división asegura en forma irrevocable a la CORPORACION ANTIGUO PUERTO MADERO S.A. (en adelante el Asegurado), con domicilio en Calabria 1691, Puerto Madero. Buenos Aires de la ciudad de Buenos Aires, el pago en efectivo de la suma de Pesos (\$) que el Oferente (en adelante el Tomador) le adeudase, por afectación de la Garantía que de acuerdo con el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública para el DESARROLLO, INSTALACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNIDADES EXISTENTES Y A INSTALARSE EN EL BARRIO DE PUERTO MADERO, sita en, Pliego que el Asegurador declara conocer y acepta íntegramente, está obligado a constituir, según el objeto que se indica en estas Condiciones Particulares y Generales que integran esta póliza.

Esta garantía operará de pleno derecho, o sea, se configurará el siniestro si el “Tomador” no cumpliera su compromiso de mantener la Oferta por un plazo de noventa (90) días renovable automáticamente por períodos de TREINTA (30) días a partir de la fecha de apertura de las Ofertas, y , en caso de resultar adjudicatario, no presentara la garantía de Ejecución dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la notificación de la Adjudicación y/o no firmará el Contrato en las condiciones establecidas en el pliego y en el plazo que le indique la Corporación.

Lugar y fecha:

Firmas:

Certificación notarial (Personería y firmas)

18. Anexo C: Modelo de contrato

Entre **CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.** representada en este acto por su Presidente _____ y su Vicepresidente _____ denominada en adelante "**LA CORPORACIÓN**", con domicilio legal en Calabria 1691, Puerto Madero. Buenos Aires , de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte y por la otra parte _____ , representada en este acto por _____ en adelante indistintamente parte _____ o **LA LOCATARIA** con domicilio legal en _____, se conviene lo siguiente:-----

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO. DESTINO.

1.1. LA CORPORACIÓN otorga en locación a favor de **LA LOCATARIA** los inmuebles identificados como: i) edificio bajo escalera del Paseo del Bajo con dirección Av. Alicia Moreau de Justo N° 855t; 2) tres locales ubicados en Macacha Güemes 200t y 3) los sectores de las cabeceras de los Bulevares Rosario Vera Peñaloza 106t, 200t y 201t; Azucena Villaflor 168t, 277t y 280t; y Macacha Güemes 200t, 255t y 270t; ,con destino a la explotación comercial e indicados en el croquis que como **Anexo I** se agrega al presente, en adelante los "**INMUEBLES**".-----

1.2. LA LOCATARIA destinará los usos y actividades definidos en su oferta. Cualquier otro destino principal o accesorio distinto a los indicados en la oferta requerirá la conformidad previa y por escrito de **LA CORPORACIÓN**. En caso que LA LOCATARIA solicite aumentar la cantidad de construcciones modulares y consecuentemente aumentar la superficie cubierta consignada en la propuesta adjudicada, aún cuando resulten autorizados por las normas vigentes o a dictarse en el futuro, requerirá contar con la conformidad previa y por escrito de la CORPORACIÓN, debiendo LA ADJUDICATARIA realizar las adecuaciones necesarias para tal fin a su exclusivo costo y cargo. En dicho caso se incrementará el canon, a entera satisfacción de la CORPORACIÓN.

CLÁUSULA SEGUNDA. PLAZO

2.1. El plazo de duración del contrato será de cinco (5) años para todos los rubros y podrá prorrogarse , a solicitud de LA LOCATARIA, por periodos anuales hasta un máximo de cinco (5) años . El pedido de prórroga contractual deberá ser presentado con una anticipación de 90 (noventa) días a la fecha de su finalización. A los fines de su otorgamiento se tendrá en cuenta que se hayan cumplido todas las previsiones contractuales y el estado de conservación de los inmuebles. En su caso, la prórroga se otorgará por acto expreso de CPM.

2.2. La entrega de la tenencia se acreditará con la firma del acta de inicio de ejecución que se suscribirá por separado. A partir de esa fecha se computará el plazo contractual.-----

CLÁUSULA TERCERA. CANON.

3.1. LA LOCATARIA se compromete a abonar a LA CORPORACIÓN, en concepto de canon mensual, dentro de los primeros cinco días de cada mes, por adelantado, la suma de pesos _____ más impuestos. El canon será pagadero en pesos mediante transferencia bancaria en la cuenta Corriente en pesos N° 35140944429725216 del Banco MACRO a nombre de Corporación Antiguo Puerto Madero S.A. CUIT 30640022392 Alias CPM.MACRO – CBU 2850514530094207252161) y/o en la que en el futuro ésta indique de LA CORPORACIÓN. El pago del canon mensual se devengará a partir de los 3 (tres) meses de la fecha consignada en el Acta de inicio de ejecución.

3.2. La mora operará de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. El retardo en el pago devengará a favor de LA CORPORACIÓN un interés punitivo mensual equivalente a dos (02) veces la tasa activa que percibe el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a treinta (30) días, el que se aplicará sobre toda suma exigible y hasta su efectivo pago por parte de la LOCATARIA Todo pago que efectúe LA LOCATARIA que no cubra íntegramente el capital adeudado y los intereses devengados será considerado pago parcial. LA CORPORACIÓN no estará obligada a recibir pagos parciales, no obstante si lo hiciere, los importes percibidos se imputarán en primer término a intereses y el saldo adeudado, si lo

hubiere, continuará devengando intereses hasta su cancelación total.-----

3.5. La falta de pago de dos (02) cánones consecutivos y/o alternados y/o de los intereses que se hubieren devengado, dará derecho a **LA CORPORACIÓN** a dar por resuelto el presente contrato y a exigir el pago del o los cánones adeudados con más los intereses pactados.-----

CLÁUSULA CUARTA. ESTADO DE LOS INMUEBLES.

4.1. LOS INMUEBLES objeto del presente serán entregados, en ocasión de la suscripción del Acta de Inicio de Ejecución, en el estado en que se encuentran, libres de ocupación, ocupantes y/o cosas. En la misma igual forma deberán ser restituidos a la finalización del contrato cualquiera resulte su causa, con más las mejoras y accesorios que se hubieren incorporado a los INMUEBLES, sin derecho a indemnización a favor de **LA LOCATARIA**.-----

4.2. Es obligación de **LA LOCATARIA** mantener todas los INMUEBLES, objeto del presente, así como sus instalaciones en buen estado de conservación, pintura, higiene y seguridad. **LA LOCATARIA** deberá efectuar la limpieza diaria de las áreas afectadas, su vereda, el corte del césped y el entorno que rodea su perímetro según surge del Pliego que rigió esta contratación, acatando a ese efecto las indicaciones que le formule **LA CORPORACIÓN**

4.3. A los fines de posibilitar el control del cumplimiento de aquello que ha sido previsto en la presente cláusula, **LA LOCATARIA** deberá permitir la visita de personal autorizado de **LA CORPORACIÓN** al predio objeto del presente, cada vez que ésta última lo crea conveniente, avisando con una anticipación mínima de cuarenta y ocho horas (48 hs.).-----

CLÁUSULA QUINTA. HABILITACIONES Y PERMISOS.

Es responsabilidad exclusiva de **LA LOCATARIA** la obtención de la totalidad de las habilitaciones y/o autorizaciones emitidas por las autoridades públicas de la Ciudad y de la Nación para llevar a cabo las actividades propuestas durante todo el tiempo del contrato, La eventual falta de obtención de estas autorizaciones no implicará prórroga del plazo contractual, ni causal que exima a **LA LOCATARIA** de la obligación del pago oportuno del canon, ni de los impuestos, tasas, contribuciones y servicios de conformidad con la cláusula siguiente, ni derecho a

resarcimiento, indemnización o excepción de ninguna naturaleza.

CLÁUSULA SEXTA. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. SERVICIOS.

6.1. Se encuentra a cargo exclusivo de **LA LOCATARIA** el pago de la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el **INMUEBLE** objeto del presente y la actividad a desarrollar durante toda la relación contractual y hasta la efectiva desocupación.-----

6.2. Es a cargo del **LOCATARIO** la totalidad del Impuesto de Sellos correspondiente a ambas partes de este contrato,-A los fines de su pago en tiempo y forma CPM obrará el 100 % del referido tributo y luego emitirá una orden de débito a _____, comprometiéndose a entregar a este último el correspondiente comprobante de pago dentro de los treinta (30) días hábiles contados a partir de la firma del presente .

6.3. Es obligación de **LA LOCATARIA** gestionar a su costa y cargo ante las empresas prestadoras de servicios y/o reparticiones que correspondan, la provisión y/o independencia de la conexión con un medidor propio de electricidad, gas, agua, teléfono y/o cualquier otro servicio necesario en el predio objeto del presente. Tal obligación, así como el oportuno pago de las facturas correspondientes constituye su exclusiva responsabilidad. -

CLÁUSULA SÉPTIMA. PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

LA LOCATARIA presenta en este acto póliza de cumplimiento del contrato por la suma de _____ La mencionada póliza será ejecutable a primer requerimiento y deberá mantenerse vigente durante toda la relación contractual. **LA LOCATARIA** deberá adecuar el monto de esta garantía en los casos que corresponda por aplicación de lo previsto en el numeral 3.2. de la Cláusula Tercera. **LA CORPORACIÓN** podrá exigir la sustitución de esta garantía o de la compañía emisora en los casos que lo considere necesario. No se admitirá la cancelación parcial de esta póliza.

CLÁUSULA OCTAVA. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y DE INCENDIO

LA LOCATARIA deberá acreditar en el acto de suscripción del Acta de Inicio de la Ejecución la contratación de un seguro de responsabilidad civil comprensiva, por daños a terceros y/o a bienes de terceros o a **LA CORPORACIÓN** o a bienes de **LA CORPORACIÓN** por la cual ésta última resulte asegurada, por una suma mínima de dolares estadounidenses setecientos mil (U\$S 700.000), así como también un seguro contra incendio por la suma de dolares estadounidenses quinientos mil (U\$S 500.000).

La respectiva póliza deberá mantenerse vigente durante la totalidad de la relación contractual. **LA CORPORACIÓN** podrá exigir la sustitución de esta póliza o de la compañía emisora en los casos que resulte ello necesario. -----

CLÁUSULA NOVENA. SEGURO DE RIESGO DEL TRABAJO.

LA LOCATARIA deberá acreditar en el acto de suscripción del Acta de inicio de ejecución la contratación de un seguro de riesgo del trabajo en compañía de primer nivel y reconocido prestigio que cubra a la totalidad de la planta de empleados a afectar a las actividades a desarrollar. **LA LOCATARIA** se compromete a mantener durante toda la relación contractual la vigencia de este seguro. **LA CORPORACIÓN** podrá exigir la sustitución de la póliza respectiva o de la compañía emisora en los casos que resulte necesario. Estará a cargo de **LA LOCATARIA** observar todas las normas vigentes en materia laboral y previsional correspondiente a su dotación de personal. **LA LOCATARIA** responderá plena y exclusivamente por todos los conceptos derivados de las relaciones laborales con su personal, debiendo satisfacer en todos los casos las indemnizaciones que por demandas laborales y accidentes de trabajo que pudieren promoverse obligándose a mantener indemne a **LA CORPORACIÓN**, asumiendo incluso las costas que irrogare la defensa judicial y/o extrajudicial de los intereses de ésta última.-----

CLÁUSULA DÉCIMA. INDEMNIDAD DE LA CORPORACIÓN.

LA LOCATARIA deberá mantener indemne a **LA CORPORACIÓN** por cualquier reclamo judicial o extrajudicial de terceros, de naturaleza laboral, previsional, por daños y perjuicios, impuestos o cualquier otra, comprometiéndose a levantar a su costa toda medida cautelar que contra ella se trabaje con origen en obligaciones contractuales o extracontractuales que se deriven directa o indirectamente de este

contrato, incluyendo las costas de dichas incidencias.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. INSTALACIONES Y MEJORAS.

11.1. LA LOCATARIA deberá informar previamente a LA CORPORACIÓN la ejecución de obras, mejoras o instalaciones a fin de obtener la autorización previa. Todas las obras, instalaciones o mejoras que se efectuaren y que se incorporen por accesión a los inmuebles objeto del presente, quedarán sin costo de propiedad de **LA CORPORACIÓN**, aún cuando el contrato concluya por cualquier motivo antes del plazo previsto y sin derecho a compensación o indemnización alguna.-----

11.2.LA LOCATARIA tiene prohibido talar los árboles existentes ni remover las luminarias y elementos del mobiliario urbano en los sectores objeto del presente, salvo que medie autorización previa y por escrito de **LA CORPORACIÓN**.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. NORMATIVA.

Queda a cargo exclusivo de **LA LOCATARIA** el cumplimiento de las normas y requisitos de orden nacional y local, relacionados con la explotación y las actividades a realizar en los INMUEBLES objeto del presente, obligándose a mantener indemne a **LA CORPORACIÓN** por cualquier reclamo o demanda al respecto.-----

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS.

LA LOCATARIA será responsable por todos y/o cualquier daño, desperfecto, avería, que pudieran verificarse en los INMUEBLES objeto del presente o por accidentes sufridos por personas, ya sea, dependientes o usuarios de los INMUEBLES como consecuencia inmediata o mediata de un uso anormal y/o de conductas dolosas, culposas o negligentes de ella o de sus dependientes.-----

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTO. DENOMINACIÓN PUERTO MADERO.

LA LOCATARIA reconoce a todos los efectos el mejor derecho que tiene **LA CORPORACIÓN** sobre la denominación CORPORACIÓN DE PLANEAMIENTO METROPOLITANO, PUERTO MADERO y/o ANTIGUO PUERTO MADERO y sobre su logotipo, ya sea como marca, nombre de establecimiento, nombre comercial, nombre social, etc., asumiendo la obligación de no utilizar (por sí

misma o por terceros) dentro del ámbito territorial de Puerto Madero o fuera de el, sin la previa autorización por escrito de **LA CORPORACIÓN**, excepto lo referido a la cláusula 1.3 del volumen I del Pliego objeto del presente.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

En el caso de falta de restitución de todo o parte de los inmuebles objeto del presente una vez concluido este contrato, por cualquier causa que sea, sin perjuicio de la potestad de ejecución de la póliza de cumplimiento del contrato, **LA LOCATARIA** deberá abonar a **LA CORPORACIÓN** como cláusula penal, el equivalente a tres (03) veces el canon mensual vigente a la fecha de conclusión, por cada mes de ocupación indebida o fracción superior a un día, sin perjuicio de eventuales daños emergentes y/o cualquier otro concepto que pudieren corresponder.-----

CLÁUSULA DÉCIMO SÉXTA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones particulares relacionadas precedentemente y sin perjuicio de la facultad de ejecución de la póliza de cumplimiento del contrato, podrá ser considerada causal de resolución por culpa del **LA LOCATARIA** a criterio de **LA CORPORACIÓN**. -----

CLAUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: PENALIDADES

El LOCATARIO será el único responsable de las penalidades y sanciones que pudieran surgir de su inobservancia. El incumplimiento en término y/o satisfactorio de las obligaciones contractuales coloca al adjudicatario en estado de mora y por lo tanto, sujeto a la aplicación, previo informe de las áreas técnicas, de sanciones que se estimen corresponder de acuerdo al apartado número 12 del Volumen 1 del pliego licitatorio.

DÉCIMO DÉCIMO OCTAVA: CESIÓN DEL CONTRATO.

EL CONTRATISTA no podrá ceder ni transferir el contrato celebrado con **CPM**, en todo o en parte, ni beneficio o derecho alguno emergente del mismo, a otra persona jurídica,, sin el previo y expreso consentimiento de **CPM**.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. CONTROVERSIA Y DOMICILIOS.

18.1. Las eventuales controversias que se suscitaren entre las partes respecto de la interpretación, aplicación, ejecución y/o cumplimiento del CONTRATO serán dirimidas por ante los Tribunales Ordinarios de la Capital Federal de la República Argentina, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción. Las partes renuncian desde ahora al derecho a recusar sin causa al Juez interviniente.-----

18.2. A los fines del presente, las partes constituyen domicilios en los expresados en el encabezado donde serán válidas todas las notificaciones que allí se cursen hasta tanto su modificación sea notificada por escrito a la otra parte.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Buenos Aires, a los __ días del mes de ____ de 2025.

19. Anexo D: Anexo técnico

RUBRO 1

EXPLOTACIÓN DE EDIFICIO BAJO ESCALINATA - AV. ALICIA MOREAU DE JUSTO N° 855t

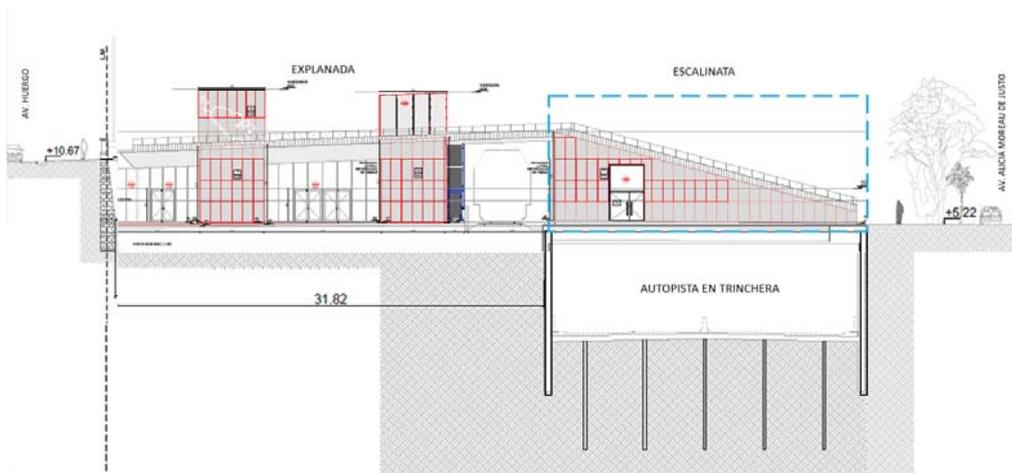
1. Identificación del Inmueble

En el marco de la operación urbanística del Paseo del Bajo, la explanada escalinata generada para reforzar la vinculación del Área Central con Puerto Madero es la nueva pieza arquitectónica que permite salvar la diferencia de nivel de 7 metros existente entre la Av. La Rábida y la Av. Alicia Moreau de Justo, y define bajo su superficie dos edificios diseñados con el fin de dotar de funcionalidad al Parque Lineal; uno bajo la explanada y un segundo debajo de la escalinata.

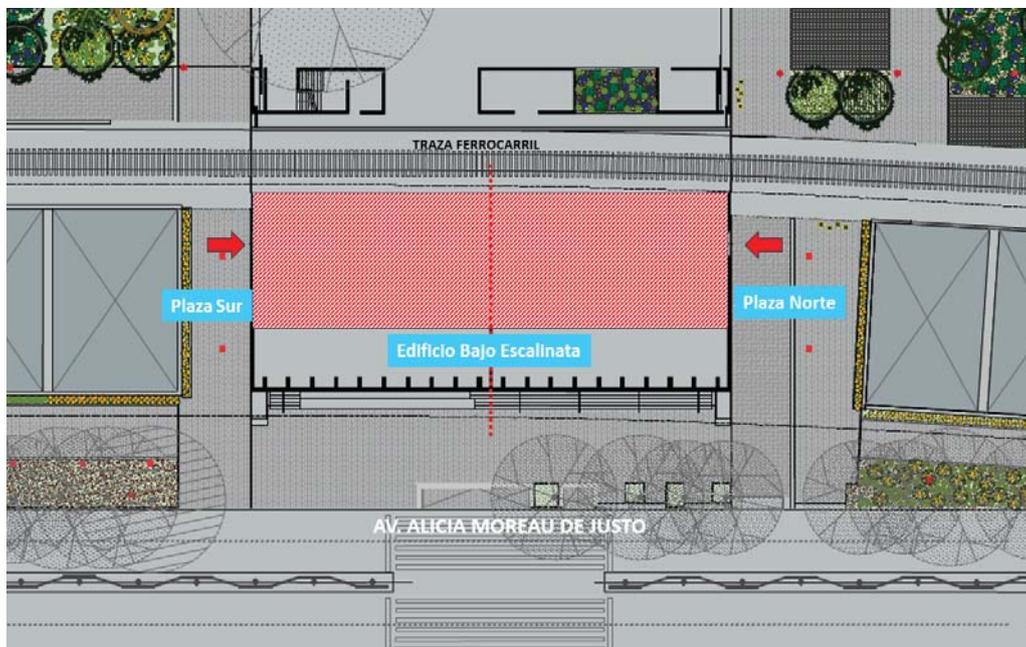
El objeto del presente rubro de contratación es el edificio que se desarrolla bajo la escalinata, el que se identifica catastralmente como Circunscripción 21-Sección 98-Manzana 066-t001. Se ubica al oeste del Dique 3 de Puerto Madero con frente a la Av. Alicia Moreau de Justo N° 855t.



NIVEL INFERIOR bajo explanada Paseo del Bajo



El edificio, de estructura de hormigón, se emplaza en un puente sobre la trinchera del Paseo de Bajo ocupando una superficie total de 1088,29 m². Posee dos accesos desde sendas plazas ubicadas al norte y al sur del edificio que oficia de atrio. Dichas plazas no integran el objeto de la contratación. Hacia el oeste, limita con las vías del FFCC.

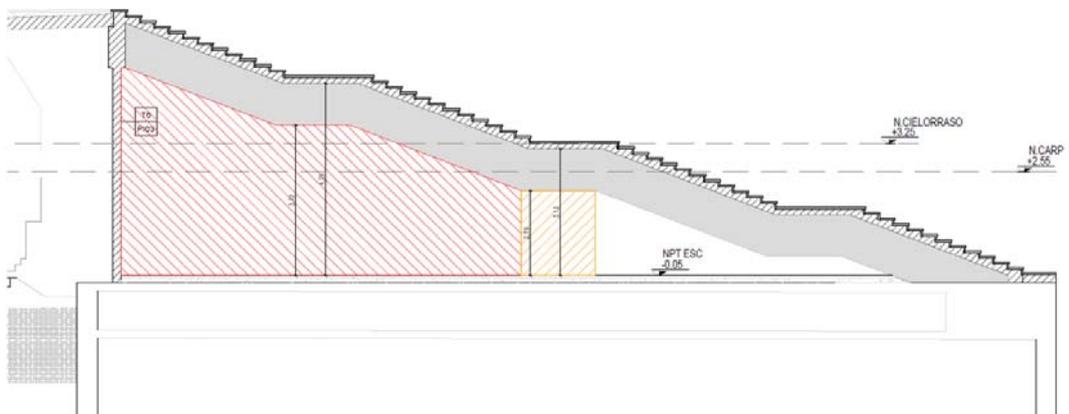
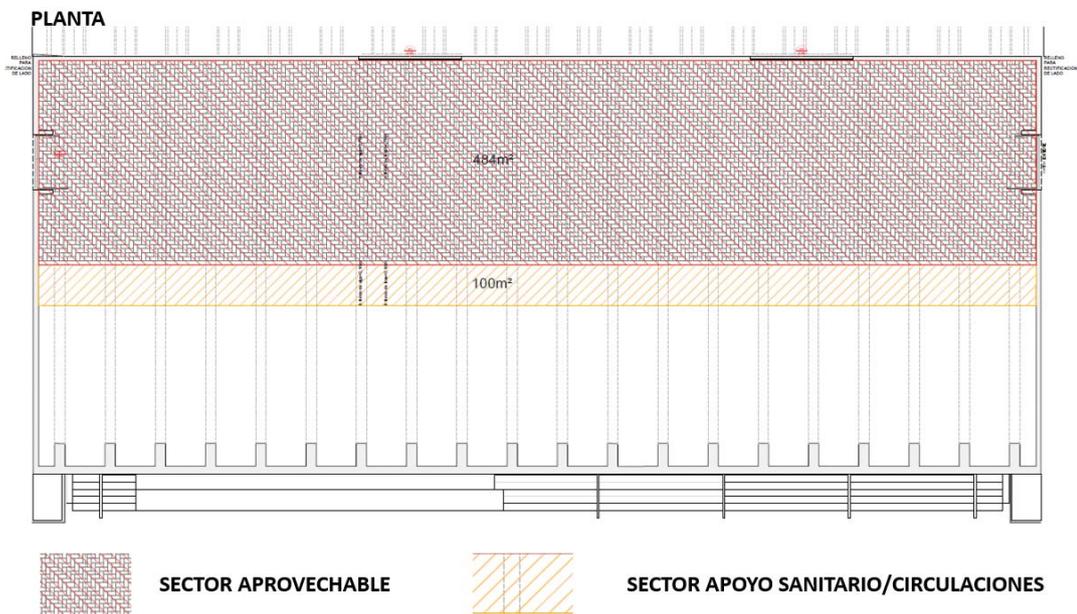


2. Características del edificio

El edificio se desarrolla en una planta rectangular de aproximadamente 50 m de largo y 20 m de ancho. Su estructura está resuelta mediante un entramado de 20 vigas transversales que acompañan el perfil de la escalinata.

De la superficie interna, 484 m² cuentan con una altura apta para todo uso, 100 m² con una altura bajo viga de 2.10 m utilizable como apoyo sanitario y circulaciones, y la superficie restante -debido a su baja altura- podría destinarse para depósito / guardado.

Como se indicó en el punto anterior, el local cuenta con dos accesos por lo que admite su división en dos unidades, utilizando un acceso para cada unidad.



En sus frentes Norte y Sur, los vanos de acceso de 2,70 m. X 4,10 m están materializados por dos grandes portones metálicos con marcos chapa doblada y hojas de abrir de chapa estampada de 1,50 m x 2,20 m y paño fijo superior.

El frente se encuentra revestido en placas de porcelanato de 1,60 m x 0,80 m color gris mate simil piedra, con buña de 15 mm entre placas.



Plaza Sur



Plaza Norte

En el interior del edificio, el muro lindero con las vías del FFCC posee dos ventanas de paño fijo de 2,50m x 0,50 m, cada una.

En el sector de 484 m² el solado se resuelve con un pavimento intertrabado de hormigón, apto para el desplazamiento de vehículos y maquinarias. La superficie restante presenta una carpeta de hormigón que permite resolver los pases necesarios para las instalaciones sanitarias.



2.1. Instalación eléctrica e iluminación.

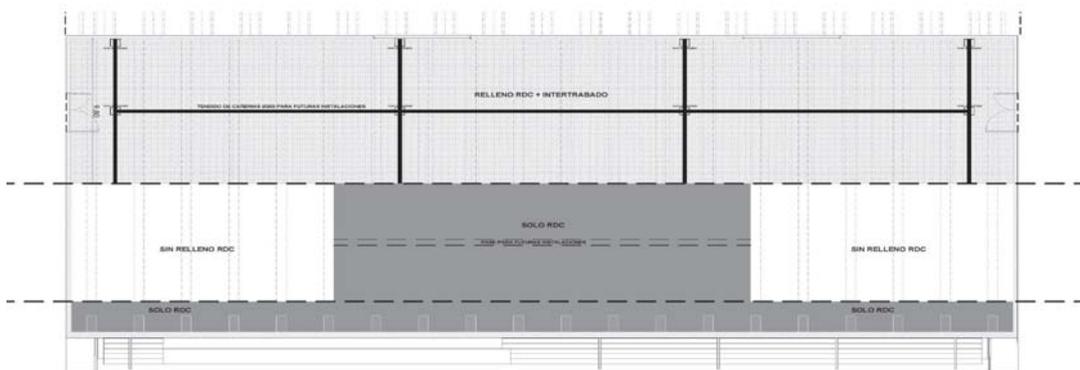
El edificio cuenta con un tablero general que comanda los circuitos de iluminación y tomacorrientes. Actualmente la alimentación de dicho tablero es suministrada provisoriamente desde el TGBT del inmueble lindero, con una potencia instalada total de 12,97 KVA. Ver indicaciones al respecto en “Ítem 2.3 Suministro de servicios. Obras de conexiónado”.

El circuito de tomacorrientes está conformado con caños y cajas metálicas exteriores del sistema Daisa, montados a lo largo del tabique de hormigón armado lindante con las vías del FFCC.

Los demás circuitos para iluminación y equipos se canalizarán mediante dos tendidos paralelos de bandejas portacables colgantes, de dos niveles cada uno (una para baja tensión y otra para corrientes débiles), que recorren longitudinalmente todo el inmueble. El inmueble cuenta además con una trama de ductos bajo piso que se canalizan por debajo del solado de bloques de hormigón intertrabado, en forma longitudinal y transversal, con bocas de acceso en cruces y remates, pudiéndose generar un nuevo acceso en cualquier parte de su recorrido.



Bandejas portacables y tablero general



Trama de pisoductos

2.2. Instalación sanitaria

Dada la particular localización del inmueble, ubicado sobre un puente por debajo del cual se extiende la trinchera del Paseo del Bajo, y dada la inexistencia del servicio de agua y cloaca en las proximidades del inmueble, no resulta factible el suministro de dichos servicios por parte de la prestadora AYSA en el corto plazo.

Por tal motivo, hasta tanto se cuente con dichos suministros, se propone la implementación del siguiente sistema.

La provisión de agua y el desagüe cloacal podría resolverse mediante la adopción de un sistema alternativo de desagüe cloacal a tanques con tratamiento químico de los desechos, y tanque de reserva para la provisión de agua potable. Dicho sistema requiere del servicio de retiro periódico de desechos cloacales y recarga del tanque de agua, el que podrá ser atendido por empresas especializadas en sistemas de baños químicos de primer nivel.

Se agrega al presente la documentación correspondiente al anteproyecto de dichas instalaciones.

El ADJUDICATARIO podrá presentar otro sistema alternativo de desagüe y provisión de agua.

En todos los casos, las obras que dichas instalaciones requieran, así como su puesta en servicio y mantenimiento, estarán a su exclusivo costo y cargo.

2.3. Suministro de servicios. Obras de conexión.

Se encontrarán exclusivamente a cargo del ADJUDICATARIO, los costos por el uso de los servicios públicos suministrados por las empresas prestatarias, cualquiera fuere el concepto comprendido.

El ADJUDICATARIO deberá gestionar a su cargo el suministro de energía eléctrica ante la empresa prestataria EDESUR, y realizar también a su costa y cargo la construcción del correspondiente pilar, las canalizaciones, y cualquier otra obra que se requiera, según las especificaciones de la empresa prestataria.

También se encuentran a su costa y cargo todos los gastos derivados de los derechos de conexión y medios de medición que eventualmente correspondan.

De manera transitoria, hasta tanto la empresa EDESUR otorgase el nuevo servicio, el ADJUDICATARIO podrá utilizar el suministro existente, no debiendo superar una potencia total de 12,97 KVA, y debiendo abonar la parte proporcional correspondiente de la factura que emita la prestataria por dicho servicio.

En caso de necesitar un aumento de potencia deberá presentar documentación técnica que detalle consumo de cada elemento y artefactos para la evaluación de la Supervisión Técnica de CPM. En caso de ser aprobado por la Supervisión Técnica de CPM, será obligación del ADJUDICATARIO asumir cualquier tipo de gastos por construcción, reparación o modificación de las instalaciones existentes para llevar a cabo el incremento de potencia pretendido.

3. Obras en el inmueble

Las obras necesarias para adaptar el inmueble al uso propuesto (interiorismo/tratamiento de fachada/etc), así como las obras de nexo para instalaciones eléctrica, de iluminación, contra incendio, termomecánica, corrientes débiles, y sanitarias deberán ser ejecutadas por el ADJUDICATARIO, a su exclusivo costo y cargo. En caso que dichas obras impliquen la rotura o remoción de calzadas, calles, veredas, pavimentos, etc; el ADJUDICATARIO se obliga a realizar la reposición, reparación y/o reconstrucción de la superficie afectada, logrando que estos queden como mínimo en las mismas condiciones de eficiencia en que se encontraban antes de la intervención.

3.1. Pautas

Los trabajos de adecuación del inmueble no podrán afectar de ninguna manera la gran pieza estructural que conforma la escalinata ni sus muros de sostén. Por lo tanto no estarán permitidos la apertura de grandes vanos en fachadas y cara posterior.

Los actuales accesos y aventanamientos podrán cambiar la resolución en materiales translúcidos o opacos , preservando la accesibilidad y seguridad, cumpliendo con todas las reglamentaciones necesarias .

No se admitirán instalaciones que se visualicen desde el exterior como acondicionadores de aire, climatizadores o calefactores.

No se permitirá anexas a las construcciones, volúmenes destinados a depósito de mercancías u otros elementos.

Respecto a la instalación de pérgolas o marquesinas, pertenecerán a una sola tipología de materiales y color en las telas y de materiales traslúcidos o transparentes en las marquesinas

La carga y descarga de mercaderías, suministros y otros elementos vinculados con el ejercicio de la actividad propuesta deberá ser realizada con los elementos adecuados a fin de evitar la rotura de los solados, luminarias y elementos del mobiliario urbano, de las cabeceras.

El ADJUDICATARIO deberá considerar en el proyecto de adecuación del inmueble , espacios destinados al guardado del mobiliario y/o equipamiento que provea para el funcionamiento de las actividades propuestas en espacios exteriores .

3.2. Seguimiento de las tareas de adecuación:

La CPM designará una Supervisión Técnica que auditará el cumplimiento de las gestiones a cargo del ADJUDICATARIO, de las pautas referidas a las obras en el inmueble y los plazos comprometidos que ellas demanden. Mensualmente y a partir del inicio del CONTRATO, el ADJUDICATARIO presentará a CPM el Informe de Avance de Gestiones y de Obras de adecuación. Dicho informe deberá describir las gestiones realizadas y expresar el avance de las tareas

4. Prefactibilidad de localización de usos

El predio en cuestión se encuentra emplazado en el Distrito Área de Equipamientos Especiales (EE) de acuerdo a lo establecido en el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Con fecha 19 de Septiembre de 2024, la Dirección General de Interpretación Urbanística del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, emitió la Disposición DI-2024-1570-GCABA-DGIUR que autoriza, desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la prefactibilidad de localización de los siguientes usos en el inmueble, siempre que no altere el carácter del Equipamiento Especial, debiendo asimismo cumplir con la normativa vigente que resulte de aplicación y que no haya sido expresamente contemplada, a saber:

- 1.4. Comercio minorista de productos de abasto y alimenticios
 - 1.4.2. Local de venta de golosinas envasadas,
 - 1.4.4. Local de venta de productos alimenticios y/o bebidas (excluido feria, mercado, supermercado y autoservicio)
- 1.6 Comercio minorista alimenticios por sistema de venta.
 - 1.6.4 Autoservicio de proximidad.
 - 1.6.5 Mercado.
- 1.7 Comercio minorista no alimenticios por sistema de venta.
 - 1.7.4 Autoservicio de productos no alimenticios.
- 1.8 Comercio minorista excluido comestibles como uso principal.
 - 1.8.1 Herboristería.
 - 1.8.12 Tabacquería, cigarrería,
 - 1.8.15 Local de venta de papeles pintados/ alfombras/ artículos de decoración,
 - 1.8.4 Local de venta de antigüedades, objetos de arte,
 - 1.8.10 Local de venta de artículos para el hogar y afines,
 - 1.8.11 Local de venta de artículos publicitarios”.

La disposición- cuya vigencia es de ciento ochenta (180) días hábiles administrativos, contados a partir del día hábil siguiente a su notificación - exige que el ADJUDICATARIO, previo a la habilitación, deberá realizar la Consulta Obligatoria de Usos del Suelo Particular con el proyecto final, ante la Dirección General de Interpretación Urbanística.

Dentro de este plazo, el ADJUDICATARIO deberá presentar la documentación pertinente ante los organismos correspondientes del GCBA.

5. Contenido de la propuesta técnica

El OFERENTE deberá presentar integrando su oferta una PROPUESTA TÉCNICA que deberá contener en forma obligatoria y por escrito, todos los datos e información que siguen, necesarios para su correcta identificación y evaluación.

La propuesta técnica estará integrada por la siguiente documentación

- a) Memoria descriptiva en la que se detalle: características y alcance del Proyecto: usos, superficies y obras a realizar.
- b) Planos (plantas; vistas, cortes y detalles) con indicación de superficies y materialidades.
- c) Perspectivas que permitan ponderar la calidad arquitectónica y de diseño de la intervención propuesta.
- d) Esquemas en plantas y corte de las instalaciones previstas. Tipo, características y capacidad estimada de cada una.

6. Documentación suministrada por CPM

Link de Descarga Planos Rubro N° 1

https://drive.google.com/drive/folders/1qFFrJAYYbQMxHWJNSTDG8Cn97izOpjNr?usp=drive_link

Se adjunta la siguiente documentación:

- 6.1. Plano de localización
- 6.2. Plano de objeto territorial registrado M-0395-2024
- 6.3. Planos de Arquitectura (plantas, vistas y cortes)
- 6.4. Planos de Instalación Eléctrica y de Iluminación
- 6.5. Anteproyecto de Sistema Alternativo de Provisión de Agua y de Desagüe Cloacal
- 6.6. Disposición DI-2024-1570-GCABA-DGIUR
- 6.7. Anexo Fotográfico

RUBRO 2

EXPLOTACIÓN DE LOCALES EN CABECERA NOROESTE DEL BULEVAR MACACHA GÜEMES.

1. Identificación del Inmueble

El sector objeto de contrato, se ubica con frente al Blr Macacha Güemes 200t, al oeste de Puerto Madero. Se encuadra dentro de los lineamientos del Área Especial Individualizada U32 del Código Urbanístico que dispone la protección ambiental, del espacio público o privado que circunda a los antiguos depósitos a proteger, los cuatro diques y sus banquetas, las aceras y calzadas, los elementos de la actividad portuaria original y del equipamiento urbano, a los efectos de rescatar el valor arquitectónico ambiental como memoria de la Ciudad.

Dentro del polígono se emplaza una construcción de ladrillo visto, en la que se disponen cinco locales. Hacia el norte se encuentra un área de servicios de la empresa AYSA; sobre el lado sur, un grupo sanitario compuesto por baño femenino y masculino; hacia el este y el sur, tres locales destinados a futuras actividades comerciales.

Los sanitarios y los locales han sido recientemente puestos en valor por CPM.

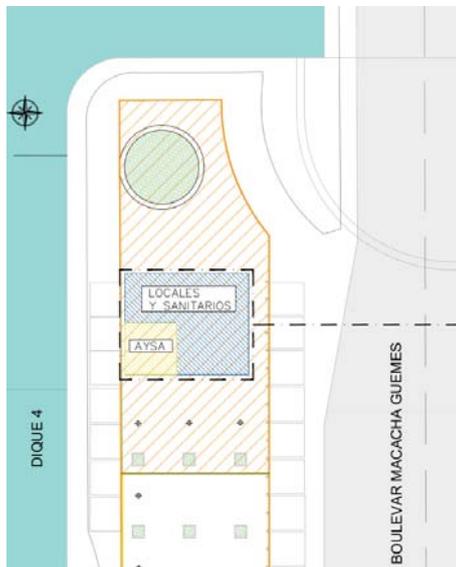


Localización

2. Características del Conjunto

El conjunto se compone por tres locales y un grupo sanitario.

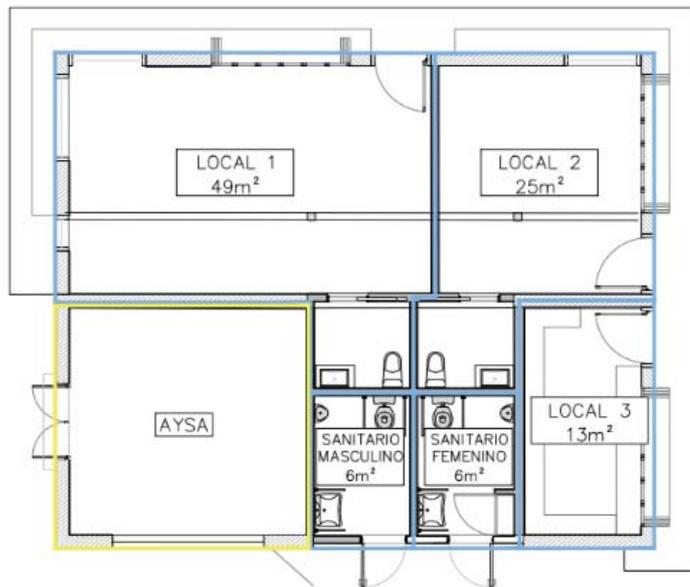
Presentan un lenguaje de ladrillo a la vista con junta enrasada y son de cubierta plana con una altura de 4.40 m. Con alero perimetral



Dos locales (local 1 y local 2) de 49 m² y 25 m² respectivamente tienen frente sobre la fachada este del edificio, y proyectan su área de expansión hacia las áreas descubiertas que se abren hacia el canal inter diques. Ambos locales cuentan cada uno con un sanitario.

Un tercer local (local 3) de 11,25 m² tiene su frente hacia el Bulevar Macacha Güemes.

En la fachada oeste del conjunto se ubican dos sanitarios mixtos completos, aptos para discapacitados con rampa de acceso, de 6 m² cada uno.



El **Local 1**, con vistas al Dique 4 y canal inter diques, mide 7.18 mts x 4.50 mts en superficie libre más sanitario individual. Cuenta con carpinterías y aventanamientos tipo guillotina de Aluar línea Módena. Presenta carpeta de nivelación apta para la colocación de solado por parte del ADJUDICATARIO. El baño posee su instalación sanitaria completa, con tanque de reserva de agua en azotea de 500 litros, cañería de distribución y accesorios de polipropileno con uniones por termofusión, y desagües con cañería y accesorios de sistema Awaduct. El local cuenta con llave de paso y suministro de agua y previsión de desagüe para ejecutar la instalación según las necesidades del locatario. Con respecto a la instalación eléctrica, el local cuenta con gabinete propio para medidor monofásico, cañería y cableado hasta tablero en la unidad, disyuntor diferencial y llave termomagnética, y cañería de distribución para bocas de iluminación y tomacorrientes.

El **local 2** con vistas al canal inter diques y al Bvr Macacha Güemes, mide 4 x 4,50 mts en superficie libre , más sanitario individual. Cuenta con carpinterías y aventanamientos tipo guillotina de Aluar en modelo Módena. Presenta carpeta de nivelación apta para la colocación de solado por parte del ADJUDICATARIO. El baño posee su instalación sanitaria completa, con tanque de reserva de agua en azotea de 500 litros, cañería de distribución y accesorios de polipropileno con uniones por termofusión, y desagües con cañería y accesorios de sistema Awaduct. El local cuenta con llave de paso y suministro de agua y previsión de

desagüe para ejecutar la instalación según las necesidades del locatario. Con respecto a la instalación eléctrica, el local cuenta con gabinete propio para medidor monofásico, cañería y cableado hasta tablero en la unidad, disyuntor diferencial y llave termomagnética, y cañería de distribución para bocas de iluminación y tomacorrientes.

El **local 3** con frente al Bvr. Macacha Güemes mide 2,50 mts por 4,50 mts. Cuenta con carpinterías y aventanamiento de 3 hojas corredizas, solado granítico y lavabo.

3. Suministro de servicios. Obras de conexionado.

El ADJUDICATARIO deberá gestionar a su costa y cargo los suministros de energía eléctrica ante la empresa prestataria Edesur, y de agua ante la empresa AYSA. Deberá realizar también a su costa y cargo las obras de nexo requeridas de acuerdo a las especificaciones que cada empresa prestataria indique.

Los costos que demanden las obras de nexo o de conexionado a realizar, así como las gestiones requeridas no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

Los cargos por el uso de los servicios públicos suministrados por las empresas prestatarias, (agua, cloacas, electricidad, etc.), cualquiera fuere el concepto comprendido, se encontrará exclusivamente a cargo del ADJUDICATARIO, quien deberá realizar las gestiones tendientes a independizar -en caso que fuera materialmente posible- estos sí se encontraran compartidos con otros espacios, abonando los correspondientes derechos de conexión y medios de medición.

Los locales no cuentan con instalación interna de gas.

Realizadas las obras, el ADJUDICATARIO será responsable de restituir los pavimentos (de cemento o adoquines) al estado en el que actualmente se encuentran. El ADJUDICATARIO podrá gestionar, también a su exclusivo costo y cargo, otros servicios complementarios que desee obtener, con empresas de su elección.

4. Pautas de diseño: Obras de adecuación de los locales a la actividad propuesta.

No se admitirán instalaciones de acondicionadores de aire, climatizadores o calefactores que se visualicen desde el exterior.

Respecto a la instalación de marquesinas y/o toldos, pertenecerán a una sola tipología y color en las telas de los toldos y de materiales traslúcidos o transparentes en las marquesinas. Sólo se permitirá la inscripción del nombre en los faldones de los toldos.

Sobre las fachadas de los edificios se permitirán anuncios frontales, sean del tipo de letras sueltas o independientes. No se permitirá el emplazamiento de anuncios en forma saliente, estructuras publicitarias y cualquier otro elemento sobre los techos de los edificios.

No se permitirá anexar a las construcciones, volúmenes destinados a depósito de mercancías u otros elementos. El ADJUDICATARIO deberá considerar en el proyecto de adecuación de los locales, espacios destinados al depósito del mobiliario y/o equipamiento que provea para el funcionamiento de las actividades propuestas. Se prohíbe en forma terminante el depósito de cajones de bebidas y/o mercaderías fuera del edificio.

5. Pautas de diseño: Ocupación del espacio público.

Se permite un área de expansión de 18 m² en las que se podrán ubicar mesas, sillas, sombrillas en correspondencia con las actividades principales de los edificios. El área de expansión no podrá cerrarse con maceteros, barandas perimetrales u otro elemento. No se permiten otros equipamientos, instalaciones ni cubiertas de ningún tipo.

No se permitirá la instalación de sistemas de calefacción exterior.

Respecto a la iluminación de las áreas descubiertas, con expresa autorización de la supervisión de CPM se permitirá el empleo de iluminación ornamental del tipo de guirnalda colgantes. Se permite la instalación de bicicleteros, sin que constituyan un equipamiento fijo (de tipo soporte de rueda horizontal).

La carga y descarga de mercaderías, suministros y otros elementos vinculados con el ejercicio de la actividad propuesta deberá ser realizada con los elementos

adecuados a fin de evitar la rotura de los solados, luminarias y elementos del mobiliario urbano, de las cabeceras.

6. Seguimiento de tareas

Mensualmente y a partir del inicio del CONTRATO, el ADJUDICATARIO presentará a CPM el Informe de Avance de Gestiones y de Obras de adecuación. Dicho informe deberá describir las gestiones realizadas y expresar el avance de los trabajos.

7. Prefactibilidad de localización de usos. Habilitaciones

El ADJUDICATARIO asume a su exclusivo costo y cargo la gestión, obtención y acreditación ante CPM, de todos los trámites, disposiciones especiales y/o autorizaciones pertinentes, permisos y habilitaciones que en su caso se requieran de la autoridad competente para emplazar y explotar comercialmente las construcciones modulares -durante el plazo del contrato, sin que el resultado de pueda generar responsabilidad alguna para CPM.

La eventual falta de obtención de las disposiciones especiales y/o autorizaciones pertinentes, permisos y habilitaciones, no implicará prórroga del plazo contractual, ni derecho a resarcimiento ni indemnización, ni la eximición de las restantes obligaciones derivadas del contrato.

8. Custodia y mantenimiento del núcleo sanitario

El ADJUDICATARIO será responsable de la custodia de los sanitarios públicos anexos a los locales. Dichos sanitarios deberán permanecer abiertos al público en general y en ningún caso podrán encontrarse cerrados durante todo el horario en el que el ADJUDICATARIO realice sus actividades.

El ADJUDICATARIO a su exclusivo costo y cargo deberá proveer a su personal todos los insumos y herramientas de limpieza necesarios a los efectos del mantenimiento y la limpieza de los núcleos de baños, los cuales deberán hallarse permanentemente disponibles a esos efectos, y deberá asegurar la provisión permanente de jabón de tocador, toallas para el secado de manos y papel higiénico.

Estará a cargo del ADJUDICATARIO también el mantenimiento preventivo y correctivo de los núcleos sanitarios. Deberá como mínimo realizar las siguientes tareas:

- Revisión semestral de la instalación eléctrica, y de la puesta a tierra mediante electricista matriculado que deje constancia mediante declaración jurada de los trabajos realizados.
- Limpieza semestral de los tanques de agua
- Limpieza diaria de los espacios y sus instalaciones.
- Limpieza quincenal de cubiertas y desagües.
- Limpieza quincenal de cielorrasos, vidrios, metales y herrajes.
- Pintura de instalaciones y del equipamiento fijo.
- Remoción de graffitis

Los baños de uso público deberán encontrarse permanentemente en buenas condiciones de mantenimiento, sin desperfectos ni roturas, resultando absoluta responsabilidad del ADJUDICATARIO la reparación o reposición a su exclusivo costo de todo elemento que se encuentre dañado o faltante, no resultando excusa para ello la incorrecta utilización del lugar ni el daño causado por parte del público usuario.

9. Contenido de la propuesta técnica

El OFERENTE deberá presentar integrando su oferta una PROPUESTA TÉCNICA que deberá contener en forma obligatoria y por escrito, todos los datos e información que siguen, necesarios para su correcta identificación y evaluación.

a) Memoria descriptiva en la que se detalle: características y alcance del proyecto: usos, superficies y detalle de obras a realizar. Detalle de los días y rango horario de funcionamiento de las actividades propuestas.

b) Planos (plantas; vistas, cortes y detalles) con indicación de superficies y materialidades.

c) Perspectivas que permitan ponderar la calidad arquitectónica y de diseño de la intervención propuesta.

d) Esquemas en plantas y corte de las instalaciones previstas. Tipo, características y capacidad estimada de cada una.

10. Documentación suministrada por CPM

Link de Descarga Planos Rubro N° 2

<https://drive.google.com/drive/folders/1H4yQYhQdpmsSWaQ68uRkIHiiQM--txXY?usp=sharing>

9.1. Croquis de Implantación

9.2. Ficha Técnica

9.3. Plano del Objeto Territorial Físico

9.4. Planos de Arquitectura (Plantas, Vistas, Cortes y Detalles)

9.5. Planos de Instalaciones (Eléctrica, de Iluminación y Sanitarias)

9.6. Anexo Fotográfico

RUBRO 3

EXPLOTACIÓN DE CONSTRUCCIONES MODULARES EN CABECERAS DE LOS BULEVARES MACACHA GÜEMES, AZUCENA VILLAFLOR Y ROSARIO VERA PEÑALOZA.

1. Identificación de los Inmuebles

Denominamos cabeceras a aquellos espacios públicos que se desarrollan a ambos lados del canal de vinculación entre diques, entre los espejos de agua y las calzadas de los bulevares.

Para el área de Puerto Madero, la normativa urbana “Área Especial Individualizada U32 Área de Protección Patrimonial Antiguo Puerto Madero” establece dos formas de protección, según el ámbito de aplicación, protección edilicia y protección ambiental, a los efectos de rescatar el valor arquitectónico ambiental como memoria de la Ciudad.

La protección edilicia se refiere a lo construido en las parcelas.

La protección ambiental se refiere al espacio público o privado que circunda a los antiguos depósitos a proteger, los diques y sus banquetas y comprende las acciones tendientes a la protección de dichos espacios, las áreas descubiertas, las aceras y calzadas, los cuatro diques y sus banquetas, los elementos de la actividad portuaria original y del equipamiento urbano.

A los efectos de este pliego, identificamos las cabeceras objeto de la contratación de acuerdo a su localización, tomando como eje cada bulevar. A saber:

- 1.1. Cabecera Noreste Bvr Macacha Güemes
- 1.2. Cabecera Sudeste Bvr Macacha Güemes
- 1.3. Cabecera Noreste Bvr. Azucena Villaflor
- 1.4. Cabecera Sudeste Bvr. Azucena Villaflor
- 1.5. Cabecera Noroeste Bvr. Azucena Villaflor
- 1.6. Cabecera Noreste Bvr. Rosario Vera Peñaloza
- 1.7. Cabecera Sudeste Bvr. Rosario Vera Peñaloza
- 1.8. Cabecera Noroeste Bvr. Rosario Vera Peñaloza



Cabeceras de diques. Localización

2. Características de los Inmuebles

2.1. Cabecera Noreste Bvr Macacha Güemes

Con frente sobre el Bulevar Macacha Güemes 260t, el área objeto de contrato posee una superficie de 1070,15 m². Sobre su límite norte se ubican dos grúas alemanas GANZ, de aproximadamente 38 m de altura, que se preservan como elementos característicos de la actividad portuaria original. En el espacio intersticial entre ellas, se emplaza provisoriamente una construcción modular de 25 m² destinada a la venta de productos alimenticios y/o bebidas, bajo la modalidad de kiosco, que permanecerá hasta el 8/12/2025, fecha en que será retirada.

En el área se disponen también elementos de mobiliario urbano y luminarias.

Hacia el este, en el cantero circular se conserva un olivo plantado por representantes de los principales cultos como gesto conjunto de compromiso con la construcción de la paz mundial.



Localización

2.2. Cabecera Sudeste Bvr Macacha Güemes

El área objeto de contrato, de 1302,58 m² de superficie, se localiza con frente al Bulevar Macacha Güemes N° 255t . Sobre su límite sur se accede a la plataforma flotante ubicada en el Dique 3, destinada a cervecería de una conocida marca comercial.

Hacia el este se dispone una estación de bicicletas del Sistema Transporte Público de Bicicletas de la Ciudad de Buenos Aires. En el área se disponen rítmicamente ejemplares de Ginkgo Biloba, junto con elementos del mobiliario urbano y luminarias así como un cantero de adoquines que contiene un ejemplar arbóreo de gran porte.



Localización

2.3. Cabecera Noreste Bvr. Azucena Villaflor

Al noreste del Bulevar Azucena Villaflor 280t, se extiende el área objeto de contrato. Sobre una superficie de 1349,71 m² se preservan hacia el dique 3, dos grúas alemanas GANZ, de aproximadamente 38 m de altura, como elementos característicos de la actividad portuaria original. Se emplazan también: un edificio de servicios de ladrillo visto perteneciente a la empresa Metrogas (15,50 m²), una cámara de acceso a la instalación, y una estación de bicicletas de Ecobici, el Sistema de Transporte Público de Bicicletas de la Ciudad de Buenos Aires

En el área se disponen también canteros con ejemplares de Ginkgo Biloba, bancos, papeleras y luminarias.



Localización

2.4. Cabecera Sudeste Bvr. Azucena Villaflor

El área objeto de contrato se localiza en Bulevar Azucena Villaflor 277t y posee una superficie total de 1342,26 m², en la que se emplaza un volumen construido de aproximadamente 190,90 m², que contiene dependencias en actividad de la empresa de servicios AYSA, con frente al Bulevar; y frente a la margen sur del Dique 2, un núcleo sanitario con baños femeninos y masculinos, recientemente rehabilitado.

Sobre la cara oeste de la edificación, CPM se reserva un recinto para la eventual futura localización de un cajero automático.

En el sector también se emplaza la escultura “Compromiso con la Memoria” en homenaje a los trabajadores ferroporuarios desaparecidos en la última dictadura militar.

Se disponen también una serie de tapas de acceso a cámaras de instalaciones de infraestructura, y el acceso este al túnel de servicios.



Localización

2.5. Cabecera Noroeste Bvr. Azucena Villaflor

Sobre el Bvr Azucena Villaflor N° 168t, y lindera hacia el este de la playa de estacionamiento se desarrolla el área objeto de contrato que cuenta con una superficie de 545 m². En el área se emplaza un edificio de lenguaje ladrillero que aloja instalaciones de la empresa proveedora del servicio de gas. Sobre el área adoquinada se disponen en canteros de forma circular, añosos ejemplares de árboles.



Localización

2.6. Cabecera Noreste Bvr. Rosario Vera Peñaloza

En el extremo sur del Paseo Peatonal ubicado al este del Dique 3 se ubica el área objeto de contrato con frente al Bulevar Rosario Vera Peñaloza 200t y una superficie de 1379,28 m². Hacia el espejo de agua, se preservan dos grúas alemanas GANZ, de aproximadamente 38 m. de altura, en tanto elementos característicos de la actividad portuaria original. En el área se disponen también elementos de mobiliario urbano, luminarias, y canteros con ejemplares jóvenes de Gingko Biloba y otros de forma circular materializados en adoquín que contienen antiguos ejemplares arbóreos.



Localización

2.7. Cabecera Sudeste Bvr. Rosario Vera Peñaloza

En la margen de enfrente, sobre el Bulevar Rosario Vera Peñaloza 201t se localiza el sector objeto de contrato de 1351,42 m² de superficie. En su trazado en damero se dispone una estación saludable con equipamiento para el entrenamiento físico. Los elementos se disponen rítmicamente en los cuadrantes de solado, alternándose con los canteros que contienen ejemplares de Ginkgo Biloba.



Localización

2.8. Cabecera Noroeste Bvr. Rosario Vera Peñaloza

Lindando con la playa de estacionamiento y hacia el canal de vinculación entre los Diques 1 y 2 se extiende el área objeto abarcando una superficie de 432,44 m². En el área se emplaza una construcción de ladrillo visto ladrillero que aloja instalaciones de servicio de la empresa proveedora de agua y cloacas (AYSA) y un núcleo húmedo recientemente rehabilitado conformado por sanitarios femenino y masculino. También, sobre el área adoquinada se disponen en canteros de forma circular, antiguos ejemplares de árboles junto con luminarias y elementos del mobiliario urbano.



Localización

3. Suministro de servicios. Obras de conexionado. Cargo por el uso de los servicios. Montaje de las construcciones modulares.

3.1. Suministro de servicios. Obras de conexionado

El ADJUDICATARIO deberá gestionar a su costa y cargo los suministros de energía eléctrica ante la empresa prestataria Edesur, y de agua ante la empresa AYSA. Deberá realizar también a su costa y cargo las obras de nexo requeridas de acuerdo a las especificaciones que cada empresa prestataria indique.

Los costos que demanden las obras de nexo o de conexionado a realizar, así como las gestiones requeridas no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

Realizadas las obras, el ADJUDICATARIO será responsable de restituir los pavimentos (de cemento o adoquines) al estado en el que se encuentran actualmente. El ADJUDICATARIO podrá gestionar, también a su exclusivo costo y cargo, otros servicios complementarios que desee obtener, con empresas de su elección.

3.2. Cargo por el uso de los servicios

Los cargos por el uso de los servicios públicos suministrados por las empresas prestatarias, (agua, cloacas, electricidad, etc.), cualquiera fuere el concepto comprendido, se encontrará exclusivamente a cargo del ADJUDICATARIO, quien

deberá realizar las gestiones tendientes a independizar -en caso que fuera materialmente posible- estos sí se encontraron compartidos con otros espacios, abonando los correspondientes derechos de conexión y medios de medición.

3.3. Montaje de las construcciones modulares

Estarán a costo y cargo del ADJUDICATARIO toda gestión para la obtención de los permisos requeridos por el GCBA, la gestión ante Policía de la Ciudad, y las medidas de seguridad que se requieran para realizar el/los corte/s de tránsito necesario/s para el montaje de las construcciones modulares en los sitios objetos de contrato. También estarán a su costo y cargo los seguros de responsabilidad civil, ART, y/o seguros de accidentes personales del personal afectado a los montajes.

3.4. Supervisión técnica

Corresponderá a la CPM la supervisión técnica de los trabajos, así como el seguimiento y control en la ejecución del Plan de Trabajos durante todo el período contractual, a fin de garantizar el correcto mantenimiento de cada uno de los sectores, incluidos los núcleos sanitarios.

La mencionada supervisión tendrá también a su cargo el control de la calidad de los materiales y de la mano de obra empleada, la marcha de los trabajos y el cumplimiento de las obligaciones del ADJUDICATARIO.

La supervisión tendrá libre acceso, sin aviso previo, a las plantas y depósitos del ADJUDICATARIO, quedando autorizada a concurrir al sitio de fabricación de las construcciones modulares a fin de verificar el cumplimiento de las pautas técnicas y de los plazos contractuales.

El ADJUDICATARIO estará obligado a entregar mensualmente a la supervisión, un informe indicando los avances en cada una de las gestiones a su cargo; el diseño y la fabricación de las construcciones modulares incluidas en su propuesta técnica; y su emplazamiento en las áreas que integran el contrato.

4. Prefactibilidad de localización de usos. Habilitaciones

El ADJUDICATARIO asume a su exclusivo costo y cargo la gestión, obtención y acreditación ante CPM, de todos los trámites, disposiciones especiales y/o autorizaciones pertinentes, permisos y habilitaciones que en su caso se requieran de la autoridad competente para emplazar y explotar comercialmente las construcciones modulares -durante el plazo del contrato, sin que el resultado de las mismas pueda generar responsabilidad alguna para CPM.

La eventual falta de obtención de las disposiciones especiales y/o autorizaciones pertinentes, permisos y habilitaciones, no implicará prórroga del plazo contractual, ni derecho a resarcimiento ni indemnización, ni la eximición de las restantes obligaciones derivadas del contrato.

5. Pautas de diseño del conjunto y de las construcciones modulares. Ocupación y mantenimiento de las áreas libres.

5.1. Pautas de diseño del conjunto y de las construcciones modulares.

Las construcciones modulares que instalará el ADJUDICATARIO deberán ser nuevas, diseñarse, fabricarse y terminarse íntegramente en fábrica/taller. En el sitio de emplazamiento sólo se permite realizar, bajo la supervisión de CPM, las obras necesarias para acometer las unidades a los servicios. No se permitirán construcciones realizadas en seco con estructura de acero del tipo Steel Framing ejecutadas en las áreas objeto de contrato.

Las construcciones modulares deberán contar con altos estándares de calidad y eficiencia energética. Presentarán un tratamiento homogéneo de sus 5 fachadas (las perimetrales y la cubierta) entendiéndose que se emplazarán en áreas de protección histórica, edilicia y ambiental. Su diseño será sostenible y discreto, priorizando la armonía con el medio en que se emplazan. La materialidad a adoptar será contextual con el escenario portuario en que serán instalados. La dinámica de funcionamiento de las actividades a desarrollar no afectará los valores patrimoniales e históricos del entorno protegido.

El ADJUDICATARIO instalará durante el plazo del contrato, un mínimo de 18 (dieciocho) construcciones modulares cuya superficie mínima sea igual a 9 m² y su superficie máxima, 27 m² (hasta un 20% del total de módulos instalados). En cualquier caso, el lado mínimo no superará los 3,00 m. La altura de las construcciones modulares no podrá sobrepasar los 4.00 mts, desde el nivel de

piso terminado existente. No se admitirá la utilización de la cubierta como terrazas accesibles ni entrepisos.

Se permitirá el agrupamiento de módulos en un solo o varios conjuntos que posean una estética unificada. Los módulos deberán agruparse de manera tal de no consolidar medianeras, ni frentes que se constituyan como áreas de servicio. El o los conjuntos que el ADJUDICATARIO deberá describir en forma gráfica y escrita en su propuesta técnica, garantizarán la permeabilidad visual, evitando la disposición de programas que obstruyan las visuales desde el paseo cabecera hacia los espejos de agua y generen barreras visuales en el espacio urbano.

Las construcciones modulares no podrán vincularse entre sí mediante la utilización de pérgolas ni tendido de sombras, como por ejemplo cubiertas textiles tensadas. Tampoco se permitirá anexar a las construcciones modulares volúmenes destinados a depósito de mercancías u otros elementos.

El ADJUDICATARIO deberá considerar en el diseño de los módulos, espacios destinados al depósito del mobiliario y/o equipamiento que provea para el funcionamiento de las actividades propuestas. Se prohíbe en forma terminante el depósito de cajones de bebidas y/o mercaderías fuera de las construcciones modulares.

El diseño de la estructura, los revestimientos propuestos, los herrajes y cerramientos de seguridad deberán garantizar buen comportamiento frente a los actos vandálicos y al riesgo de incendio. No se permitirá la instalación de rejillas de protección.

Respecto a la publicidad, se permitirán anuncios frontales, sean del tipo de letras sueltas o independientes. No se permite el emplazamiento de anuncios en forma saliente, estructuras publicitarias y cualquier otro elemento sobre las cubiertas de los módulos.

El diseño de cada módulo y del conjunto deberá considerar la forma de garantizar una óptima mantención en el tiempo de sus revestimientos, cerramientos, iluminación y equipos a instalar.

El ADJUDICATARIO deberá implementar medidas de ahorro tanto en el uso de energía como en el uso del agua.

5.2. Ocupación y mantenimiento de las áreas libres.

Las construcciones modulares y sus áreas de expansión no podrán superar el 5 % del área descubierta de cada sector objeto del contrato. Dicho 5% no podrá ser acumulativo entre sí.

Se admite por cada construcción modular un área de expansión que no deberá superar $\frac{1}{2}$ de la superficie de cada módulo, en las que se podrán ubicar mesas, sillas y sombrillas en correspondencia con las actividades principales propuestas en el conjunto.

Las áreas de expansión no podrán cerrarse con maceteros, barandas perimetrales u otros elementos. No se permiten otros equipamientos, instalaciones, cerramientos, ni cubiertas de ningún tipo. No se permitirá la instalación de sistemas de calefacción exterior.

Respecto a la iluminación de las áreas descubiertas, con expresa autorización de la supervisión de CPM se permitirá el empleo de iluminación ornamental del tipo de guirnaldas colgantes. No se permitirá instalar otros equipos de iluminación fuera de las construcciones modulares. Tampoco se permitirá la instalación de columnas o pórticos publicitarios.

Se permitirá la instalación de cartelería explicativa e informativa, la que deberá ser aprobada por CPM antes de su producción y colocación. También se admitirá la colocación de carteles nomencladores que contengan información de cada espacio de la propuesta y del recorrido integral.

Se permite la instalación de bicicleteros, sin que constituyan un equipamiento fijo (de tipo soporte de rueda horizontal).

La carga y descarga de mercaderías, suministros y otros elementos vinculados con el ejercicio de la actividad propuesta deberá ser realizada con los elementos adecuados a fin de evitar la rotura de los solados, luminarias y elementos del mobiliario urbano, de las cabeceras.

El ADJUDICATARIO deberá mantener las áreas objeto de contrato en forma integral y continua, presentándose en perfectas condiciones de aseo durante la totalidad del plazo de contrato hasta su restitución a CPM en el estado en el que fueron recibidos. El ADJUDICATARIO tomará las medidas necesarias para garantizar que el desarrollo de las actividades propuestas no impacten sobre las condiciones de higiene de las áreas.

De acuerdo a las actividades que proponga desarrollar el ADJUDICATARIO deberá diseñar un plan de gestión de residuos. El mismo describirá el tipo de separación a implementar; los recipientes que utilizará, las bolsas de diferentes colores a utilizar; el circuito de gestión de los residuos, las medidas que adoptará para lograr la disminución de residuos, y el destino de los diferentes residuos (húmedos y reciclables) .

En relación con la recolección de residuos y basura que generen las actividades propuestas será responsabilidad del ADJUDICATARIO realizar su correcta disposición y los gastos que ello implique.

El ADJUDICATARIO deberá adoptar las medidas necesarias para que ningún valor diario de ruido generado por la actividades propuestas y transmitido al medio ambiente exterior, excedan los máximos admitidos por la legislación vigente.

El ADJUDICATARIO permitirá en forma irrestricta el ingreso del personal de las empresas de servicio AYSA, METROGAS y EDESUR que posean recintos cubiertos destinados a sus instalaciones o bocas de acceso a instalaciones subterráneas.

También permitirá el ingreso de personal de las empresas de mantenimiento, contratadas por CPM o por el GCBA para realizar tareas preventivas y correctivas en las grúas Ganz.

6. Custodia y mantenimiento de los núcleos sanitarios.

El ADJUDICATARIO será responsable de la custodia de los núcleos sanitarios localizados en las Cabeceras SE del Bulevar Azucena Villaflor y NO del Bulevar Rosario Vera Peñaloza.

Los sanitarios deberán permanecer abiertos al público en general y en ningún caso podrán encontrarse inhabilitados durante todo el horario en el que el ADJUDICATARIO realice sus actividades.

El ADJUDICATARIO a su exclusivo costo y cargo deberá proveer a su personal todos los insumos y herramientas de limpieza necesarios a los efectos del mantenimiento y la limpieza de los núcleos de baños, los cuales deberán hallarse permanentemente disponibles a esos efectos, y deberá asegurar la provisión

permanente de jabón de tocador, toallas para el secado de manos y papel higiénico.

Estará a cargo del ADJUDICATARIO también el mantenimiento preventivo y correctivo de los núcleos sanitarios. Deberá como mínimo realizar las siguientes tareas:

- Revisión semestral de la instalación eléctrica, y de la puesta a tierra mediante electricista matriculado que deje constancia mediante declaración jurada de los trabajos realizados.
- Limpieza semestral de los tanques de agua
- Limpieza diaria de los espacios y sus instalaciones.
- Limpieza quincenal de cubiertas y desagües.
- Limpieza quincenal de cielorrasos, vidrios, metales y herrajes.
- Pintura de instalaciones y del equipamiento fijo.
- Remoción de graffitis

Los baños de uso público deberán encontrarse permanentemente en buenas condiciones de mantenimiento, sin desperfectos ni roturas, resultando absoluta responsabilidad del ADJUDICATARIO la reparación o reposición a su exclusivo costo de todo elemento que se encuentre dañado o faltante, no resultando excusa para ello la incorrecta utilización del lugar ni el daño causado por parte del público usuario.

7. Custodia de los bienes del ADJUDICATARIO

La custodia de los bienes propiedad del ADJUDICATARIO, que se encuentren emplazados en las áreas objeto de contrato (incluida la mercadería, mobiliario, elementos y equipamiento afectado al desarrollo de la actividad), quedará a exclusiva responsabilidad y a cargo del ADJUDICATARIO.

8. Contenido de la propuesta técnica

El OFERENTE deberá presentar integrando su oferta una PROPUESTA TÉCNICA que deberá contener en forma obligatoria y por escrito, todos los datos e información que siguen, necesarios para su correcta identificación y evaluación.

- a) Memoria descriptiva en la que se detalle en forma integral y por cada una de las cabeceras las características y alcance del proyecto: la propuesta de conjunto, los usos, la superficie cubierta, las distribución de las construcciones modulares, las áreas de expansión; y cualquier otra instalación y/u obra complementaria que propone realizar. También deberá indicar por tipo de actividad propuesta los días y rango horario de funcionamiento de las actividades que se proponen.
- b) Planos de conjunto de cada una de las cabeceras (plantas; vistas, cortes) con indicación de superficies cubiertas y descubiertas. Deberá indicar la proyección de las áreas de expansión.
- c) Planos de cada una de las construcciones modulares propuestas con indicación de la materialidad de su estructura, cerramientos perimetrales, cubierta, carpinterías, revestimientos exteriores e interiores, sus áreas de expansión, etc. Deberá acompañar información acerca de su fabricación: ficha técnica, folletera o brochure del fabricante; referencias del fabricante (otros trabajos realizados y emplazados); plazo de fabricación; descripción de las tareas de montaje en las áreas de la locación.
- d) Perspectivas que permitan ponderar la calidad arquitectónica y de diseño de la/las intervención/es propuesta/s.
- e) Esquemas en planta y corte de las instalaciones previstas (sanitarias/eléctricas) Tipo, características y capacidad estimada para cada cabecera.

9. Documentación suministrada por CPM

Link de descarga Planos Rubro N° 3:

https://drive.google.com/drive/folders/1nih9lvU_VnnVS4RmGZW-Mlehvsgzmchg?usp=sharing

9.1. Croquis de Implantación

- 9.1.1. Cabecera Noreste Bvr. Macacha Güemes
- 9.1.2. Cabecera Sudeste Bvr. Macacha Güemes
- 9.1.3. Cabecera Noreste Bvr. Azucena Villaflor

- 9.1.4. Cabecera Sudeste Bvr. Azucena Villaflor
- 9.1.5. Cabecera Noroeste Bvr. Azucena Villaflor
- 9.1.6. Cabecera Noreste Bvr. Rosario Vera Peñaloza
- 9.1.7. Cabecera Sudeste Bvr. Rosario Vera Peñaloza
- 9.1.8. Cabecera Noroeste Bvr. Rosario Vera Peñaloza

9.2. Planilla de Superficies

9.3. Fichas Técnicas

- 9.3.1. Cabecera Noreste Bvr Macacha Güemes
- 9.3.2. Cabecera Sudeste Bvr Macacha Güemes
- 9.3.3. Cabecera Noreste Bvr. Azucena Villaflor
- 9.3.4. Cabecera Sudeste Bvr. Azucena Villaflor
- 9.3.5. Cabecera Noroeste Bvr. Azucena Villaflor
- 9.3.6. Cabecera Noreste Bvr. Rosario Vera Peñaloza
- 9.3.7. Cabecera Sudeste Bvr. Rosario Vera Peñaloza
- 9.3.8. Cabecera Noroeste Bvr. Rosario Vera Peñaloza

9.4. Planos de Objeto Territorial Físico

- 9.4.1. Cabecera Noreste Bvr. Macacha Güemes
- 9.4.2. Cabecera Sudeste Bvr. Macacha Güemes
- 9.4.3. Cabecera Noreste Bvr. Azucena Villaflor
- 9.4.4. Cabecera Sudeste Bvr. Azucena Villaflor
- 9.4.5. Cabecera Noroeste Bvr. Azucena Villaflor
- 9.4.6. Cabecera Noreste Bvr. Rosario Vera Peñaloza
- 9.4.7. Cabecera Sudeste Bvr. Rosario Vera Peñaloza
- 9.4.8. Cabecera Noroeste Bvr. Rosario Vera Peñaloza

9.5. Anexo Fotográfico

20. Anexo E: Constancia de visita a los inmuebles

Buenos Aires, XXX de XXXXX de 2025.

Señores

CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.

Presente

De nuestra mayor consideración:

El que suscribe _____ en su carácter de representante único o apoderado del OFERENTE _____ manifiesta por la presente:

Que ha procedido a visitar los INMUEBLES

Que no existió acción u omisión por parte de la CORPORACIÓN que obstaculizara o impidiera la visita al área y a los INMUEBLES para conocer su estado o área de emplazamiento.

Que obtuvo de la CORPORACIÓN la información necesaria para formular su

OFERTA y ha evaluado todo aquello que pueda incidir directa o indirectamente en su OFERTA y en el desarrollo de su propuesta

o Que renuncia a invocar en el futuro dificultades o vicios ocultos que impidan o retrasen el cumplimiento de los compromisos que ha de asumir en caso de resultar ADJUDICATARIO.

OFERENTE: _____

Representado por: _____

21. Anexo F: Convenio Interempresario o Consorcial

CONVENIO INTEREMPRESARIO O CONSORCIAL

Entre:

- 1) _____, con domicilio en la calle _____, representada en este acto por _____ DNI _____, en lo sucesivo designada " _____ "
- 2) _____, con domicilio en la calle _____, representada en este acto por _____ DNI _____, en lo sucesivo designada " _____ "

Y CONSIDERANDO:

a) Que la CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A., ha convocado una licitación pública para el DESARROLLO, INSTALACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y MODULARES A INSTALARSE EN EL BARRIO DE PUERTO MADERO.

b) Que LAS PARTES están interesadas en presentar una oferta conjunta en la LICITACIÓN para ejecutar las tareas/trabajos objeto del llamado, en forma asociada.

c) Que han llegado a un acuerdo sobre todas las responsabilidades y condiciones para cumplir cabalmente con las exigencias de la documentación de la LICITACIÓN.

POR ELLO LAS PARTES CONVIENEN:

PRIMERA: PRESENTACIÓN DE OFERTA.

LAS PARTES se obligan a presentar una oferta conjunta en LA LICITACIÓN.

SEGUNDA: OBLIGACIONES A CONTRAER CON LA CORPORACIÓN Y RESPONSABILIDAD SOLIDARIA.

LAS PARTES asumen en forma irrevocable, responsabilidad mancomunada y solidaria frente a la CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A. por la totalidad de las obligaciones derivadas de la LICITACIÓN, del Pliego, de la Oferta presentada y en caso de resultar adjudicatarias por todas las que se deriven del Contrato y por la completa ejecución de los trabajos de mantenimiento objeto de la LICITACIÓN.

Por tanto LAS PARTES acuerdan que la Corporación podrá exigir a cualquiera de ellas el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del Pliego, del Contrato y/o de los documentos que puedan suscribirse en consecuencia sin que obste a este derecho ni sea oponible a la Corporación cualquier estipulación posterior en contrario que las PARTES pudieran convenir.

TERCERA: COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE UNA UT.

LAS PARTES se obligan en caso de resultar adjudicatarias a suscribir y registrar en un plazo no mayor a treinta (30) días contados a partir de la notificación de la adjudicación, un contrato de Unión Transitoria de Empresas. Asimismo se comprometen a mantener vigente la UT por todo el plazo de duración del **CONTRATO DE DESARROLLO, INSTALACIÓN, ADECUACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y MODULARES A INSTALARSE EN EL BARRIO DE PUERTO MADERO.**

CUARTA: PARTICIPACIÓN DE CADA EMPRESA EN LA UT - DESIGNACIÓN DE FIRMA LIDER.

4.1. LAS PARTES acuerdan que cada empresa tendrá la siguiente participación en la UT a conformar: _____ % y _____ %, etc., sin perjuicio de la responsabilidad mancomunada y solidaria por la ejecución total de las tareas que asumen cada una de ellas.

4.2. LAS PARTES designan a “_____” como la firma líder de la UT a conformar.

QUINTA:

5.1. LAS PARTES unifican personería, a los efectos de la LICITACIÓN, designando como único representante legal a _____ y como único apoderado técnico a _____.

5.2. LAS PARTES designan al SR. _____ como representante técnico y a _____ como representante legal de la UT a conformar en caso de resultar adjudicatarias. Se obligan a registrar esta designación en el mismo plazo que el indicado en la Cláusula TERCERA.

SEXTA: DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DE LA UT

LAS PARTES acuerdan que la UT a conformar operará de acuerdo a las siguientes modalidades técnica y administrativa:

- a) Técnica:
- b) Administrativa:

SÉPTIMA:

A todos los efectos de esta Licitación y en particular de lo estipulado en la Cláusula TERCERA del presente LAS PARTES, unifican domicilio especial en de la ciudad de Buenos Aires.

Bajo las cláusulas precedentes, luego leídas y ratificadas se suscriben, en carácter de declaración jurada ___ ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada una de las empresas y la restante para su incorporación en la Oferta, en Buenos Aires, a los días del mes de2025

Firmas certificadas ante escribano público de los representantes legales con facultades suficiente de cada una de las empresas integrantes del consorcio.

[1] Consignar denominación o razón social de cada empresa integrante del consorcio, su domicilio y los datos del representante legal de cada una de ellas con facultades suficientes para suscribir el convenio Interempresario.

22. Anexo G: Especificaciones Técnicas - Artículos Promocionales

Las presentes Especificaciones Técnicas tienen por objeto establecer los requisitos técnicos y condiciones generales que regirán la contratación de la producción y suministro de artículos de promoción turística para la difusión y promoción del Barrio Puerto Madero como destino turístico

El ADJUDICATARIO deberá realizar el desarrollo, producción y comercialización de un mínimo de 8 (ocho) artículos para la promoción y difusión turística de la marca Puerto Madero, teniendo en cuenta el manual de marca que oportunamente se le proporcionará.

Junto con la oferta deberá presentar, los bocetos y las muestras genéricas de cada uno de los elementos a proveer y comercializar que contribuyan a ilustrar su oferta, pero en ningún caso podrá reemplazar con ellos las fichas técnicas solicitadas conforme Anexo J. Las muestras deberán presentarse en una caja/envoltorio que indique en forma visible, los datos de la licitación, y la identificación del oferente. Luego, quien resulte adjudicatario presentará a CPM dentro de los primeros tres (3) meses de suscrito el contrato, las muestras definitivas de cada uno de los artículos promocionales, indicando cantidades y precios de venta de cada elemento, con el objeto de ser aprobado por las autoridades de CPM.

Integrando la oferta, deberán presentarse las FICHAS TÉCNICAS de cada uno de los artículos promocionales ofrecidos y una memoria descriptiva que deberá contemplar :

- a) Denominación y Foto/Boceto y muestras genéricas del producto incluyendo representaciones detalladas.
- b) Características detalladas del producto (materiales, medidas, configuraciones, etc.);
- c) Técnica de marcaje a utilizar en la personalización de cada producto y su justificación (impresión digital, grabado láser, sublimación, transfer digital, serigrafía, tampografía, etc)

Podrán presentarse folletos explicativos e ilustrativos y toda otra documentación que aclare las características del o de los artículos que el OFERENTE proponga.

Los artículos propuestos deben tener en cuenta todo el ciclo de vida del producto con un enfoque claro en el uso responsable y la selección de materiales, así como su posterior uso para garantizar su durabilidad y un ciclo de vida longevo.

LISTADO INDICATIVO DE ARTÍCULOS PROMOCIONALES

El OFERENTE propondrá para su producción y comercialización en el sitio objeto de contrato, un mínimo de 8 (ocho) artículos promocionales.

A continuación y a modo indicativo y no taxativo se acompaña un listado de artículos promocionales de interés para CPM

DE ESCRITORIO

Cuadernos

Sketchbooks

Libretas

Postales

Señaladores

Lápices/Ecolápices

Bolígrafos

Stickers

Carpetas

Pad mouse

Soporte celular de escritorio

MODA Y ACCESORIOS

Bolsa Totebag y Minibag de algodón

Bolsa Totebag y Minibag de poliéster

Bolsa compra plegable

Estuches: neceser / cartuchera con diseño de marca y logo impreso

Pañuelos

Clean Art

Paraguas

Chalinas

Remera de algodón peinado con estampa

Buzo de algodón frizado

Gorra con visera

Abanico

Paraguas

Mochila

Riñonera

Billetera

Monedero

Estuche anteojos

Funda celular

Espejo de cartera

Reloj

HOGAR

Láminas /Posters

Calendarios

Taza de cerámica o Mug

Termo de acero inoxidable

Mate de acero inoxidable

Botella térmica de acero inoxidable

Botella plástica

Vaso térmico con tapa

Posavasos

Individuales

Funda de almohadón

Miniaturas

VARIOS

Pin de metal

Llavero

Imanes

Cinta llavero con mosquetón

ARTÍCULOS PROMOCIONALES ALTERNATIVOS – PROPIEDAD INDUSTRIAL E INTELECTUAL

El ADJUDICATARIO podrá proponer - durante el plazo del contrato- producir y comercializar otros artículos, alternativos a los listados precedentemente. CPM valorará la originalidad, la creatividad, la innovación y la impronta urbana aplicados a cada artículo promocional alternativo.

DE LA PRODUCCIÓN y COMERCIALIZACIÓN

PRESENTACIÓN DE MUESTRAS

El OFERENTE presentará junto con su oferta muestras genéricas de los artículos promocionales que propone. De resultar ADJUDICATARIO, dentro de los 3 (tres) meses de suscrito el contrato, presentará para la aprobación de CPM, las muestras físicas definitivas de todos los artículos promocionales propuestos para poder valorar la calidad de los productos y los marcajes/personalizaciones, y corroborar su correspondencia con la muestra de la oferta.

La valoración tendrá en cuenta los siguientes conceptos: calidad del producto físico: correspondencia con las características técnicas definidas en las fichas técnicas y el aspecto estético del propio producto y sus acabados; y b) calidad del marcaje/personalización: nitidez del sistema de marcaje/personalización y aspecto estético del propio marcaje/personalización, viveza colores, etc.

Dado que las muestras constituyen parte de la oferta presentada, será exigible al ADJUDICATARIO que los artículos promocionales que produzca y comercialice sean de la misma calidad ofertada. El mantenimiento de la calidad ofertada es de obligado cumplimiento para el ADJUDICATARIO

ARTÍCULOS A COMERCIALIZAR - STOCK A PROVEER - – PRECIOS UNITARIOS –

Con carácter de declaración jurada, el ADJUDICATARIO indicará en un listado la totalidad de los artículos que producirá por año calendario (stock a proveer), junto con su precio de venta unitario que considerará el embalaje propuesto. (blíster, bolsa o caja, etc). Integrará también el cronograma de producción. Obtenida la aprobación por CPM, en forma mensual presentará el stock mensual provisto y el detalle de las ventas efectuadas.

EL ADJUDICATARIO se compromete a producir y comercializar los artículos promocionales que defina, cumpliendo con las características, cantidades, personalizaciones y plazos de entrega establecidos. Los artículos promocionales que producirá y comercializará estarán totalmente definidos en cuanto a modelos, características de calidad y técnicas, tiradas y personalización. El ADJUDICATARIO producirá la totalidad de productos que indique en su listado.

En el supuesto de que alguno de estos artículos promocionales propuestos deje de ser fabricado y, por tanto, no haya posibilidad de continuar con el suministro, el ADJUDICATARIO deberá notificar a CPM y proponer en su reemplazo un artículo promocional sustituto con idénticas que reúna las condiciones requeridas en el presente pliego de especificaciones técnicas.

Correrán a cargo exclusivo del ADJUDICATARIO todos los trabajos de composición, corrección, ajuste, fotomecánica, fotograbado, montaje, impresión, preimpresión, postimpresión, reimpresión y otros similares, así como las materias

primas y materiales inherentes al trabajo, en su totalidad, así como de aquellos medios técnicos y humanos propios y subcontratados que destinará para el óptimo cumplimiento del procedimiento. Asimismo, quedarán incluidos en los precios indicados por el ADJUDICATARIO todos los costos derivados de flete y transporte, empaquetado y embalado, gestión y mensajería que deban de efectuarse para la comercialización en los locales o construcciones modulares propuestos.

Los artículos a producir y comercializar deberán ser del tipo ECO-FRIENDLY, deberán considerar en su diseño la gestión de residuos cero y la huella de carbono neutra; y deberán fabricarse en materiales sostenibles que colaboren con el cuidado del medio ambiente, de línea ecológica y con el criterio prioritario de sostenibilidad aplicado.

El ADJUDICATARIO tendrá a cargo todos los trabajos de diseño, composición, producción, edición, marcaje, impresión, confección, corrección, embalaje, gastos de empapelado, reimpresión en su caso, todas las materias primas y materiales inherentes al trabajo en su totalidad.

El ADJUDICATARIO garantizará la estabilidad de los productos por un tiempo determinado, es decir que la calidad de los materiales Y los embalajes y los marcajes se mantendrán absolutamente estables. Se prestará especial atención a las marcaciones del logo que no se deterioren con el uso del producto. Igualmente se garantizará la perfecta modalidad de la técnica que corresponda, dependiendo del material para que se mantenga en el tiempo en perfecto estado.

MARCA PUERTO MADERO

Todos los artículos promocionales irán personalizados con la Marca “PUERTO MADERO”.

El ADJUDICATARIO deberá ajustarse a lo normado en el MANUAL DE IDENTIDAD VISUAL INSTITUCIONAL que le será puesto a disposición para la correcta implementación de la marca y de la Paleta Cromática. El mismo le será remitido oportunamente por CPM.

GLOSARIO – DEFINICIONES TÉCNICAS

Se señalan a continuación varias definiciones técnicas que permiten la mejor comprensión de las técnicas de marcación.

Tampografía: Técnica aplicable a casi todas las formas y superficies. La tinta se transfiere a la superficie del artículo mediante un tampón de silicona. Gracias a la flexibilidad de este tampón, se puede imprimir sobre superficies irregulares.

Serigrafía: Es la impresión de logo, gráfico o dibujo con tintas especiales sobre superficies planas y sobre todo textiles, como camisetas, mochilas, carpetas, etc. Puede ser realizado a uno o varios colores.

Transfer: Es la impresión de fotografías o logos sobre un papel llamado “transfer”. Aplicándole calor y presión se transfiere la imagen a la superficie del producto o prenda. La ventaja sobre la serigrafía es que permite utilizar un mayor número de colores. Existe transfer serigráfico, digital y cerámico.

Bordado: El logo o dibujo va cosido sobre los artículos. Se utiliza en artículos textiles. Su calidad y nitidez dependerá del número de puntadas.

Laser: Método en el que el logotipo o dibujo es quemado sobre la superficie del artículo. Se utiliza fundamentalmente en objetos de metal, vidrio, madera o cuero. El color resultante dependerá del color de fondo del artículo.

Termograbado: El logo o dibujo es presionado sobre la superficie del artículo, quedando impreso en bajorrelieve. Se utiliza sobre piel o cuero.

Domingo gota de resina: El logo se puede imprimir en cuatricromía o colores planos sobre una base de plástico adhesivo. Una vez el logo está impreso, se le aplica una resina transparente que realza el logo.

Impresión Digital: técnica de impresión por inyección para productos planos y en 3D, apta para casi todos los materiales. El logo o dibujo se marca directamente sobre el producto, obteniendo una calidad extrema. Permite impresión en cuatricromía, con máximo detalle

23. Anexo H: Oferta

Ciudad Autónoma de Buenos Aires,de 2025

CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S.A.

Presente

De nuestra mayor consideración:

La empresa, en adelante el Oferente, representada legalmente por el/los Señor/es _____, declara que ha estudiado detenidamente el Pliego de Bases y Condiciones de Contrato, y sus anexos, para el desarrollo, instalación, adecuación y explotación de construcciones existentes y modulares a instalarse en el barrio de Puerto Madero.

La empresa manifiesta en calidad de declaración jurada que no le ha quedado duda alguna acerca de la interpretación de los Pliegos por lo que declara expresamente que acepta sin reservas y de manera irrevocable todas las condiciones contenidas en estos documentos. Por ello, proponemos realizar todas las prestaciones correspondientes a la explotación objeto de esta licitación en los plazos, y conforme especificaciones técnicas indicadas; comprometiéndonos a dar cumplimiento a los plazos previstos en el cronograma de trabajos presentado.

Consecuentemente con lo antedicho, presentamos a consideración de la CORPORACIÓN ANTIGUO PUERTO MADERO S. A. los documentos contenidos en el presente Sobre N° 2, que constituye nuestra Propuesta Económica para la explotación objeto del presente, la que se encuentra ordenada y detallada conforme a lo estipulado en la Subcláusula 4.2 Documentación de la Oferta del Volumen I – Bases de la Oferta.

El canon total de la presente propuesta, asciende a la suma de Pesos _____ (\$ _____), mas IVA y el canon mensual asciende a la suma de pesos..... (\$.....) más IVA.

OFERENTE: _____

Representado por: _____