

**LICITACIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL “PATIO
GASTRONÓMICO” UBICADO EN EL ESTADIO ALBERTO J.
ARMANDO**

PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO N° 1 - OBJETO:

La presente convocatoria tiene por objeto otorgar la concesión de uso, explotación y puesta en valor patrimonial de TREINTA Y UNO (31) locales comerciales en el denominado “PATIO GASTRONÓMICO” del ESTADIO ALBERTO J. ARMANDO de la ASOCIACION CIVIL CLUB ATLÉTICO BOCA JUNIORS (en adelante, C.A.B.J), según las especificaciones del presente Pliego Único de Bases y Condiciones Particulares y sus anexos.

ARTÍCULO N° 2- TERMINOLOGÍA Y DEFINICIONES:

A los efectos de la interpretación y aplicación del presente Pliego Único y de toda otra documentación relativa e inherente a la presente Licitación, concesión de uso, readecuación, explotación, administración y mantenimiento de los locales que conforman el “PATIO GASTRONÓMICO”, queda establecida la siguiente terminología:

UNIDADES DE NEGOCIO: Áreas de explotación comercial objeto de concesión, conformadas por locales distinguidos por rubros gastronómicos.

LOCALES: Locales gastronómicos y de los rubros autorizados para su concesión definidos en el “Área de Explotación”.

INSTALACIONES: Lugar donde se emplazan los locales y espacios destinados a la Concesión.

C.A.B.J.: Asociación Civil Club Atlético Boca Juniors.

COMISIÓN DIRECTIVA: La Comisión Directiva del C.A.B.J conformada y con las atribuciones que fija el Estatuto respectivo.

PU: Pliego Único de Bases y Condiciones que rige para la presente licitación.

OFERENTE: Persona humana o jurídica, Unión Transitoria o Consorcio que, cumpliendo las condiciones del PU, presente oferta en esta Licitación.

OFERTA: Es la declaración de voluntad unilateral y recepticia efectuada por el Oferente de conformidad con este Pliego.

ADJUDICACIÓN: Acto que culmina el procedimiento y selecciona al oferente cuya propuesta resulte la más conveniente para el C.A.B.J.

ADJUDICATARIO: Es el oferente al que se le ha notificado la adjudicación de la presente Licitación a su favor hasta la firma del contrato.

CONCESIONARIO: Es el adjudicatario al que se le ha otorgado la concesión de una unidad de negocio y ha suscripto el contrato respectivo para su reacondicionamiento, administración, mantenimiento, uso y explotación.

CONTRATO DE CONCESIÓN: Convenio formal y escrito que rige las relaciones entre el C.A.B.J y el CONCESIONARIO, cuyas estipulaciones se encuentran integradas por el PU y todos los documentos técnicos y legales que integran el mismo.

ACTA DE ENTREGA: Instrumento mediante el cual se deja constancia de la entrega del espacio donde se encuentra el área delimitada para la explotación de la Concesión al CONCESIONARIO e inicia el cómputo de su plazo.

CIRCULAR CON CONSULTA: Respuestas del C.A.B.J a todo pedido de aclaración formulado por los adquirentes del PU.

CIRCULAR SIN CONSULTA: Aclaraciones de oficio que el C.A.B.J pueda formular.

COMISIÓN EVALUADORA: Órgano encargado de analizar y evaluar las ofertas y recomendar su adjudicación. La misma estará integrada por las personas que designe el C.A.B.J.

DICTAMEN DE EVALUACIÓN: Resultado de la Evaluación de las Ofertas por parte de la COMISIÓN EVALUADORA.

GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA Y DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Instrumentos destinados a garantizar el mantenimiento de la oferta y el cumplimiento del contrato, respectivamente.

INSPECCIÓN: La inspección y control de la explotación comercial será ejercida por el C.A.B.J por sí o encomienda de éste a profesionales y/o empresas especializadas a fin de controlar las obligaciones del CONCESIONARIO.

OBRA: Adecuaciones, refacciones, reparaciones que se lleven a cabo en las instalaciones y en el espacio de la Concesión.

PLAZOS: Todos los plazos establecidos en el presente pliego se computarán en días corridos conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, salvo que en el mismo se disponga expresamente lo contrario.

REPRESENTANTE TÉCNICO: persona que representa al CONCESIONARIO en los aspectos operativos y técnicos de la Concesión.

UT: Unión Transitoria de Empresas en los términos previstos por el artículo 1463 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO N° 3 – ALCANCE DE LA CONCESIÓN - UNIDADES DE NEGOCIO – EXCLUSIVIDAD.:

La CONCESIÓN comprende el acondicionamiento, uso, mantenimiento, administración y explotación de 31 (treinta y uno) UNIDADES DE NEGOCIO correspondientes a los siguientes rubros:

- a. *Pizza y Empandas*
- b. *Hamburguesería / Sandwichería*
- c. *Heladería*
- d. *Cafetería y Delicatessen*
- e. *Kiosco*
- f. *Kosher*

En el ANEXO I se detallan los locales comerciales que conforman cada UNIDAD DE NEGOCIO.

Cada UNIDAD DE NEGOCIO se cotizará en forma individual conforme la Planilla que se agrega como ANEXO III. Los OFERENTES podrán formular su oferta por UNA (1) o más UNIDADES DE NEGOCIO, debiendo cumplir en todos los casos con todos los requisitos fijados en este Pliego.

Cada CONCESIONARIO tendrá la exclusividad para la explotación comercial en cada UNIDAD DE NEGOCIO, dentro del espacio concesionado, por el plazo de vigencia del contrato y de acuerdo a los términos especificados en el presente Pliego, sus Anexos y el Contrato a suscribirse entre las partes.

EL C.A.B.J no garantizará la rentabilidad de la concesión ni el beneficio de la explotación.

ARTÍCULO N° 4 – DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE LA CONCESIÓN:

En el ANEXO I se detallan las superficies de cada uno de los LOCALES COMERCIALES.

En el ANEXO II se delimitan las distintas áreas de la Concesión prevista en este P.U en el “Estadio Alberto J. Armando”:

Área de Explotación: delimita el área exclusiva de explotación comercial cuya demarcación queda definida por los metros cuadrados cubiertos propios de la

construcción más el área de expansión de mesas admitida.

Área de espacios comunes: está delimitada por las áreas de salón para explotación comercial ya sea interior como exterior, el cual será administrado por el C.A.B.J, encargándose de la contratación de los servicios generales del espacio como, por ejemplo, limpieza, seguridad, seguros, entre otros.

ARTÍCULO N° 5 - PLAZO DE LA CONCESIÓN:

El plazo de vigencia de la CONCESIÓN se establece en DOS (2) años contados a partir de la fecha del ACTA DE ENTREGA. Al finalizar el plazo, la CONCESIÓN podrá prorrogarse a exclusiva opción del C.A.B.J, en los términos y con el alcance previsto en el ARTÍCULO 37 de este Pliego.

ARTÍCULO N° 6 – CANON y FORMA DE SU COTIZACIÓN:

La presente concesión prevé que el CONCESIONARIO abone al C.A.B.J por el uso y explotación de la/S UNIDAD/ES DE NEGOCIO un canon mensual que se conformará con un valor fijo y un porcentaje de las ventas brutas.

En su propuesta económica, el OFERENTE deberá contemplar el canon mensual por UNIDAD DE NEGOCIO, cotizado a valores actuales, el cual no podrá ser inferior a:

- PESOS CIEN MIL (\$100.000)
- El porcentaje del 4% de las ventas brutas.

Serán desestimadas las ofertas que se formulen por debajo del monto y/o porcentaje antes señalado.

Adicionalmente, deberá incluir en su cotización el flujo de egresos anuales proyectados, los costos de inversión, los costos de mantenimiento, administrativos y financieros y todos aquellos que resulten para la puesta en funcionamiento de la

UNIDAD DE NEGOCIOS y su explotación, que reflejen en forma detallada, por rubros y a lo largo de toda la concesión, la viabilidad económica-financiera de su propuesta.

El CONCESIONARIO deberá contemplar dentro de sus costos las obligaciones contractuales a satisfacer durante todo el período de la concesión.

El importe del canon fijo comenzará a devengarse a partir de la suscripción del ACTA DE ENTREGA por todo el plazo de vigencia de la concesión. El canon variable sobre las ventas brutas se devengará una vez puesta en funcionamiento la UNIDAD DE NEGOCIO, conforme lo establecido en el ARTÍCULO 33.

ARTÍCULO N° 7 – PAGO DEL CANON:

El pago del canon se efectivizará del día uno (1) al cinco (5) de cada mes o el día siguiente hábil si el cinco (5) fuere inhábil. El canon deberá abonarse por mes vencido en moneda de curso legal, mediante depósito bancario no siendo susceptible de compensación alguna.

La mora en el pago del canon se producirá en forma automática, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa. A los cánones adeudados se les aplicará un interés punitivo equivalente a la tasa que cobra el BANCO NACION ARGENTINA para operaciones de descubierto en cuenta corriente bancaria, sin perjuicio de la aplicación de penalidades que por tal motivo se fije en el presente.

Ocurrido el vencimiento o resolución de la concesión, hasta tanto se efectivice la entrega de los bienes y del espacio de la Concesión mediante el acta correspondiente, el CONCESIONARIO estará obligado a continuar abonando el canon respectivo bajo las mismas cláusulas y condiciones vigentes al vencimiento de la concesión.

ARTÍCULO N° 8 – REAJUSTE DEL CANON:

La actualización del canon sobre la base fija se realizará TRIMESTRALMENTE sobre

el monto inicial ofertado, en base a la variación registrada para los últimos DOCE (12) meses según el Índice de Precios al Consumidor para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los partidos que integran el Gran Buenos Aires, publicado por el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS Y CENSOS (INDEC), tomando como fecha de inicio el acto de adjudicación.

CAPÍTULO II - CONDICIONES PARA LA PRESENTACIÓN A LA LICITACIÓN

ARTÍCULO N° 9- OBTENCIÓN Y CONSULTAS AL PLIEGO ÚNICO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES:

El pliego se encontrará a disposición de los interesados para su consulta y retiro en la Administración del C.A.B.J sita en la Calle Brandsen N° 805 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, desde el día 5 de agosto de 2022.

La convocatoria será difundida en la página web oficial del C.A.B.J.

El costo del mismo será de PESOS CINCUENTA MIL (\$50.000). El recibo del pliego es requisito indispensable para solicitar formalmente aclaraciones y presentar oferta.

Los interesados, en oportunidad de obtener el PU, deberán suministrar obligatoriamente su nombre o razón social y constituir dirección de correo electrónico en los que serán válidas todas las comunicaciones que deban cursarse.

Los domicilios constituidos se considerarán asimismo subsistentes durante todo el plazo de concesión salvo notificación fehaciente de su cambio de constitución.

El C.A.B.J podrá emitir circulares aclaratorias al PU de oficio o como respuesta a consultas.

A este fin, quienes hubieren adquirido el presente Pliego podrán formular consultas

sobre el mismo al correo patiodecomida@bocajuniors.com.ar, hasta CINCO (5) días hábiles anteriores a la fecha fijada para la apertura de las ofertas, no admitiéndose presentaciones posteriores a la mentada fecha. Las circulares aclaratorias con o sin consulta serán emitidas en un plazo no inferior de DOS (2) días hábiles previos a la fecha fijada para la apertura de las ofertas y serán comunicadas a todas las personas que hubiesen retirado el pliego en sus domicilios constituidos, teniendo en cuenta el mismo plazo mínimo de antelación.

Asimismo, serán publicadas en la página web oficial del C.A.B.J y formarán parte de los documentos contractuales sin que pueda alegarse su desconocimiento.

ARTÍCULO N° 10 - DE LOS OFERENTES:

Solamente podrán ser Oferentes las personas humanas y las sociedades regularmente constituidas e inscriptas en sus respectivos registros Públicos con domicilio en la REPÚBLICA ARGENTINA, de manera individual, como integrantes de UT o como Consorcios de Cooperación (Consortios).

El plazo de duración de los contratos societarios de las empresas Oferentes, como así también la vigencia de la vinculación de las empresas que concurren asociadas, deberá exceder en DOS (2) años como mínimo el plazo previsto para la ejecución del CONTRATO DE CONCESIÓN, incluido el plazo máximo de prórroga.

Los Oferentes deberán tener experiencia comprobable como contratistas principales o subcontratistas en emprendimientos similares o equivalentes de acuerdo a lo exigido en este Pliego.

ARTÍCULO N° 11 - PERSONAS NO HABILITADAS:

No podrán participar de la presente licitación, ni ser CONCESIONARIOS:

11.1 Las personas humanas o jurídicas con sanciones vigentes en el ámbito del

C.A.B.J;

11.2 Los miembros de la Comisión Directiva, de la Comisión Fiscalizadora y de la Asamblea de Representantes del C.A.B.J y las firmas integradas total o parcialmente por los mismos, incluso hasta dos (2) años después de haber cesado en sus funciones.

11.3 El personal y empleados del C.A.B.J y las firmas integradas total o parcialmente por los mismos, incluso hasta dos (2) años después de haber cesado en sus funciones.

11.4 Los procesados y condenados por delitos de lesa humanidad.

11.5 Los condenados por delitos dolosos, por un plazo igual al doble de la condena;

11.6 Los fallidos, concursados e interdictos, mientras no sean rehabilitados.

11.7 Las personas que se encontraren procesadas por delitos contra la Administración Pública nacional u otras entidades del sector público nacional, provincial y municipal o contra la fe pública o por delitos tipificados por la Convención Interamericana contra la Corrupción, así como las personas jurídicas cuyos integrantes se encuentren en dichas situaciones.

No podrán ser proponentes las sociedades cuyos integrantes estén comprendidos en las causales mencionadas anteriormente, salvo en caso de sociedades anónimas, en que se hará extensivo sólo a los miembros del directorio.

11.8 Las personas humanas, sociedades y/o empresas que encuentren en juicio por distintas índoles con el C.A.B.J. Esta prohibición alcanza a los juicios y reclamos iniciados por los accionistas, socios y/o miembros directivos que integren las personas jurídicas.

Cuando se constate que el OFERENTE o CONCESIONARIO, según el caso, estuviere alcanzado por alguna/s de las prohibiciones establecidas en este artículo, se

aplicarán las siguientes sanciones:

- a) El rechazo de su presentación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta;
- b) La revocación de la adjudicación con pérdida de la garantía de oferta, cuando el impedimento se advierta después de notificada la adjudicación;
- c) La resolución del contrato, con pérdida de la garantía de ejecución, cuando el impedimento se advierta después de firmado el contrato y durante la ejecución de la concesión.

ARTÍCULO N° 12 - PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:

Las ofertas deberán presentarse en soporte papel en las oficinas de la Administración del C.A.B.J sito en la Calle Brandsen N° 805 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires hasta la fecha y hora fijada para la apertura de ofertas.

Deberá contener UN (1) sobre perfectamente cerrado con el rótulo "LICITACIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL PATIO GASTRONÓMICO UBICADO EN EL ESTADIO ALBERTO J ARMANDO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES", consignando como única identificación una etiqueta con el nombre o Razón Social del Oferente. Dentro del sobre deberá acompañarse toda la documentación requerida en el PU redactada en idioma nacional. En caso de existir documentación en idioma extranjero, deberá estar acompañada con la correspondiente traducción realizada por Traductor Público debidamente matriculado.

Se extenderá al presentante el recibo correspondiente.

Las ofertas que fueran presentadas pasada la fecha y hora fijada para su recepción no serán recibidas, sin admitirse excepciones.

La OFERTA deberá estar firmada en todas y cada una de sus hojas por el OFERENTE a través de su representante legal autorizado. Las testaduras, enmiendas, raspaduras o interlíneas deberán estar debidamente salvadas por el firmante de la Oferta.

La presentación de la OFERTA significará de parte del OFERENTE el pleno conocimiento y aceptación de las normas y cláusulas que rigen el procedimiento de selección.

Cada OFERENTE podrá presentarse para UNA (1) o más UNIDADES DE NEGOCIO, pero no se admitirán OFERTAS PARCIALES dentro de una misma UNIDAD DE NEGOCIO, debiendo en todos los casos cotizarse la UNIDAD DE NEGOCIO en forma completa.

Cada OFERENTE podrá participar solamente en una Oferta, ya sea por sí solo o como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica. La violación a esta limitación traerá aparejada la desestimación de todas las ofertas así presentadas.

ARTÍCULO N° 13 - PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA:

Los Oferentes deberán mantener las ofertas por el término de CUARENTA Y CINCO (45) días corridos contados a partir de la fecha del acto de apertura, mantenimiento que se renovará en forma automática y sucesiva por igual lapso, salvo que el Oferente manifieste en forma expresa y fehaciente su voluntad de no mantenerla con una antelación mínima de DIEZ (10) días corridos previos al vencimiento de cada plazo.

ARTÍCULO N° 14 - GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA:

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de oferta a favor del C.A.B.J., equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) de la sumatoria del “canon fijo” mensual consignado en la oferta, conforme lo establecido en el ARTÍCULO 6, por el plazo total de concesión.

La misma se constituirá hasta la extinción de las obligaciones del tomador, cuyo

cumplimiento cubre y podrá realizarse en cualquiera de las siguientes formas:

- Depósito en pesos que deberá efectuarse en cuenta del C.A.B.J que se informe a través del correo electrónico.
- Póliza de seguro de caución, emitida por una compañía de primera línea reconocida por la Superintendencia de Seguros de la Nación a satisfacción del C.A.B.J. La aseguradora deberá fijar domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, constituirse en fiadora solidaria, lisa, llana y principal pagadora renunciando al beneficio de excusión y división y someterse a la justicia ordinaria de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

No se aceptarán pagarés, cheques, letras de cambio, facturas, ni ningún otro título que no esté expresamente indicado en el presente como depósito en garantía.

La garantía de mantenimiento de la oferta se deberá constituir por el plazo inicial y sus eventuales renovaciones.

Una vez resuelta la adjudicación o el rechazo de las propuestas, se realizará la devolución de las garantías a aquellos proponentes cuyas ofertas no hayan sido aceptadas, sin intereses y sin que tengan derecho a reclamar indemnización alguna por la no adjudicación. Asimismo, será devuelta al oferente que hubiere manifestado su voluntad de no mantener su oferta, de conformidad con lo previsto en el ARTÍCULO 13.

La garantía de la oferta adjudicataria no será devuelta hasta su reemplazo por la garantía de cumplimiento del contrato.

ARTÍCULO N° 15- VISITA E INFORMACIÓN BÁSICA:

Los INTERESADOS en ofertar y que hubieren retirado el PU en debida forma deberán realizar inexcusablemente una visita de las instalaciones y espacio de la UNIDAD DE NEGOCIO o UNIDADES DE NEGOCIO a cotizar.

Durante dicha visita se les suministrará la información básica relativa a las

instalaciones, espacios de la concesión, cantidades aproximadas de asistentes a los eventos del C.A.B.J y al Estadio.

Las visitas deberán efectuarse hasta SIETE (7) días anteriores a la fecha fijada para la apertura de ofertas. Se labrará un Acta de Constancia de Visita que deberá ser acompañada con la oferta.

A fin de coordinar la visita, deberán comunicarse al correo patiodecomida@bocajuniors.com.ar

La no realización de la visita constituirá causal de desestimación de la oferta.

En ningún caso podrá alegarse el desconocimiento del estado de las instalaciones y del lugar en el que deben desarrollarse la prestación.

ARTÍCULO N° 16 - CONTENIDO DE LAS OFERTAS:

Además de cumplir con lo señalado por el ARTÍCULO 11, la OFERTA deberá contener la siguiente documentación respaldatoria de capacidad legal, operativa, técnica, patrimonial, comercial y financiera del proponente:

- 1) Nombre y/o razón social de la persona humana o jurídica, según corresponda;
- 2) Número de teléfono fijo y celular;
- 3) Dirección de correo electrónico donde serán válidas las comunicaciones y notificaciones a cursarse en el marco de la licitación;
- 4) Domicilio real o social en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de lo contrario, constituir domicilio especial en el referido ejido;
- 5) Constancia de inscripción ante la ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS (Clave Única de Identificación Tributaria);
- 6) Copia del Documento Nacional de Identidad del firmante, o en su caso, la documentación que acredite la representación invocada. Para el supuesto de

actuar con mandato, deberá acompañarse poder vigente en copia certificada con su legalización respectiva. Dicho Poder deberá otorgar facultades suficientes para obligar al mandante a celebrar este tipo de contratos;

7) Declaración jurada prevista en el ANEXO V, en la que se manifieste no hallarse incurso en ninguna de las circunstancias señaladas como impedimentos para ser oferentes, conforme ARTÍCULO 11 del presente;

8) Garantía de mantenimiento de oferta en alguna de las formas admitidas;

9) Recibo de adquisición del PU y constancia de VISITA;

10) Designación de Representante Técnico;

11) Propuesta económica en los términos establecidos en el ARTÍCULO 6.

12) Detalle y alcance de las promociones a ofrecer a los socios del C.A.B.J, conforme lo estipulado en el ARTÍCULO 36;

13) Detalle de las inversiones y trabajos a realizar para la puesta en funcionamiento de la UNIDAD DE NEGOCIO junto con el cronograma previsto para su cumplimiento.

14) Propuesta comercial: deberá expresar la visión estratégica a explotar en la UNIDAD DE NEGOCIO ofertada. La misma debe ser diferenciada, con productos de primera calidad, con marcas líderes del mercado y de reconocida trayectoria. Se deberá presentar una memoria descriptiva donde conste el proyecto definitivo a realizar, en el que deberá precisarse el posicionamiento deseado, los objetivos comerciales y financieros a lograr en el mediano y largo plazo, así como detallarse el personal a disposición, la modalidad del servicio, propuestas gastronómicas a ofrecer, los precios y promociones a socios y socias del C.A.B.J., la distribución y ordenación de espacios, el diseño de las instalaciones, la cartelería, la publicidad, y las estrategias de venta y marketing;

15) Constancia de no estar comprendido en procesos de quiebra o concurso, expedida por el Registro de Procesos Universales perteneciente al Poder Judicial con jurisdicción donde se encuentra fijado el domicilio legal del oferente. Si no contare con la respuesta al momento de presentar la oferta, deberá acreditarse el inicio del trámite en tiempo oportuno;

16) Situación impositiva y previsional: Certificación contable, con la firma del Contador Público autenticada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas, de los pagos de los últimos doce (12) meses en concepto de: ● Impuesto a las Ganancias ● Impuesto al Valor Agregado ● Impuesto sobre los Ingresos Brutos ● Aportes previsionales. Asimismo, deberá constar el número de inscripción en cada una de las reparticiones recaudadoras de los tributos y aportes mencionados, como así también, el período, base imponible, monto pagado, fecha y lugar de pago.

17) Declaración Jurada de dotación de personal bajo relación de dependencia de los últimos DOCE (12) meses al momento de presentación de la oferta, certificada por Contador Público con firma legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas respectivo. En esta declaración debe constar que no posee deudas previsionales por tal personal. En caso de UT se computará la sumatoria del personal de las empresas que la componen.

18) Antecedentes empresarios y técnicos detallados que acrediten su actividad en el rubro, por caso, a través de certificaciones que acrediten la explotación de servicios en Concesiones como contratista principal o subcontratistas en explotaciones de similares características y magnitud, durante los últimos CINCO (5) años. Se considerarán servicios similares las explotaciones de negocios que posean proyectos comerciales ejecutados con la infraestructura, equipamiento,

cantidad de personal y superficie en metros cuadrados similares requeridos en este pliego. Para acreditar cada antecedente deberá acompañarse como mínimo, y en cada caso, copia de los contratos, órdenes de compra, nómina de clientes, bienes suministrados, listado de ventas y cantidades suministradas de dichos bienes.

19) Referencias bancarias o financieras: se indicará la nómina de las entidades bancarias con las que opera habitualmente. Las mismas deberán contener los siguientes conceptos: ● Fecha de emisión con una antigüedad no mayor a dos (2) meses del mes de apertura de las ofertas. ● Nombre, dirección, sucursal, tipo y número de cuenta, saldo de la cuenta al 31 de diciembre de cada uno de los últimos tres (3) años. ● Concepto que les merece el oferente. ● Estar dirigida al C.A.B.J.

20) Certificaciones de calidad (ISO 9001 o similares), premios y/o reconocimientos a la calidad de servicios y/o trayectoria expedido por organismos oficiales nacionales e internacionales que se corresponda con la UNIDAD DE NEGOCIO de la oferta.

En caso de personas jurídicas, deberá además acompañarse:

21) Copia autenticada de Estatutos o Contrato Social, con sus correspondientes ampliaciones y modificaciones y su inscripción por ante el registro correspondiente. Será condición imprescindible que la persona jurídica posea una duración abarque el período total de concesión y hasta dos años posteriores a su finalización;

22) Certificado emitido por Escribano Público, de donde surja la nómina de personas con facultad para obligar a la sociedad de conformidad con los términos

aquí establecidos. Deberá acompañarse la nómina de los accionistas y/o socios y sus posteriores modificaciones si las hubiera, y la última Acta, conforme el tipo societario, en la que deberá constar la voluntad de participación en la presente Licitación y la designación de quién ejercerá la representación de la misma en el acto licitatorio. No se admitirán sociedades en formación ni sociedades irregularmente constituidas;

23) Informe de Sociedad y Subsistencia emitido por el Registro Público de Comercio;

24) Las sociedades integrantes de UT o Consorcios deberán asumir el compromiso expreso de responsabilidad principal, solidaria, conjunta e ilimitada de todas y cada una de las empresas asociadas en el cumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato de Concesión, renunciando ellas al beneficio de excusión y división. Asimismo, cada uno de sus miembros deberán estar constituidos formalmente como personas jurídicas con capacidad legal para obligarse en las presentes, deberán acompañar copia autenticada de la documentación legal que respalde la capacidad del representante legal o apoderado de cada uno de los integrantes de la UT, sin perjuicio unificar su representación y comprometerse a mantener la vigencia de la UT hasta luego de transcurridos DOS (2) años de finalizada la concesión.

25) Estados contables correspondientes al último ejercicio económico, firmados por Contador Público y certificados por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas respectivo.

26) Estado de situación patrimonial con fecha de corte no anterior a noventa (90) días antes de la fecha de presentación a la Licitación; un cuadro detallado demostrativo de las pérdidas y ganancias y un cuadro financiero con apertura

mensual del flujo de fondos (caja y bancos), los que abarcarán el período anual inmediato anterior, siguiendo la fecha de corte del estado de situación patrimonial mencionado; índice de solvencia del último ejercicio (entendida como Activo Total sobre Pasivo Total) e índice de liquidez ácida del último ejercicio definida como Disponibilidades más Inversiones Corrientes más créditos por ventas sobre Pasivo Corriente. Dicha documentación deberá ser certificada por Contador Público y legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente. El estado patrimonial deberá reflejar el detalle de las deudas previsionales, tributarias y con entidades financieras, con especificación de plazos y garantías constituidas. Certificado de dominio, inhibición y gravámenes.

Uniones Transitorias, Consorcio o Asociaciones: Para el caso de UT, Consorcio o Asociaciones, al menos uno de sus integrantes deberá acreditar su experiencia, en los términos previstos en este Pliego, con la presentación de los documentos solicitados quedemuestre su experiencia y capacidad técnica.

La COMISIÓN EVALUADORA podrá en todos los casos solicitar la documentación y/o información complementaria y/o ampliatoria necesaria para determinar si el antecedente puede ser considerado a los efectos de la evaluación de la oferta.

CAPÍTULO III- PROCEDIMIENTO PARA LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

ARTÍCULO N° 17 - APERTURA DE LAS OFERTAS:

El Acto de Apertura de sobres se llevará a cabo en las oficinas de la Administración del C.A.B.J sito en la Calle Brandsen N° 805 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en

presencia de todos aquellos interesados que desearan asistir, quienes podrán verificar la existencia, número, y procedencia de los sobres dispuestos para ser abiertos.

La apertura de las ofertas será el día 9 de septiembre a las 17:00 horas.

Si el día señalado para la apertura de las Ofertas deviniera inhábil, el acto tendrá lugar el día hábil siguiente, en el mismo lugar y a la misma hora.

Finalizado el acto, se confeccionará el Acta de Apertura de Ofertas que será firmada por las personas intervinientes del C.A.B.J y por el/los Oferente/s si deseara/n hacerlo.

Dicha Acta contendrá la siguiente información: a) Identificación del trámite licitatorio; b) Día y hora de comienzo del acto; c) Nombre de los oferentes; d) Cantidad de folios que componen cada presentación; e) Garantía de oferta presentada.

ARTÍCULO N° 18 - COMISIÓN EVALUADORA - METODOLOGÍA PARA LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS:

El C.A.B.J constituirá la COMISIÓN EVALUADORA quienes evaluarán las ofertas presentadas, teniendo en cuenta la metodología prevista en este artículo. La asignación de los puntajes mínimos no implica en ningún caso la desestimación de las ofertas.

En primer lugar, se analizará el cumplimiento de los requisitos legales y formales, la debida constitución de la garantía de oferta, la presentación de la propuesta económica y de propuesta comercial. Si la oferta fuese formalmente admisible, se procederá al análisis de la propuesta comercial y económica de acuerdo al siguiente esquema:

<p>EVALUACIÓN DE LA OFERTA (100%): CAPACIDAD TÉCNICA Y OPERATIVA (30%) + PROPUESTA COMERCIAL (40%) + PROPUESTA ECONÓMICA (30%)</p>

1) CAPACIDAD TÉCNICA Y OPERATIVA (30%)

Puntaje máximo = 100 puntos.

Para esta evaluación, se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

- A) Cantidad de personal;
- B) Antecedentes, certificaciones de calidad y premios;
- C) Antigüedad en el rubro.
- D) Capacidad económico-financiera;

A) CANTIDAD DE PERSONAL: puntaje máximo = 25 puntos.

Se computará el promedio del total del plantel registrado en los últimos DOCE (12) meses contados a partir del mes anterior al de la fecha de apertura según el Formulario N° 931 AFIP o documentación probatoria que deberá ser presentada con la oferta.

RANGO	PUNTAJE
1 a 10 personas	0
11 a 29 personas	5
30 a 49 personas	10
50 o 99 personas	20
100 o más	25

B) ANTECEDENTES, PREMIOS Y CERTIFICACIONES DE CALIDAD:

puntaje máximo = 30 puntos.

Se computarán los antecedentes y certificaciones conforme ARTÍCULO 13
CAPÍTULO N° 2 - CAPACIDADES OPERATIVAS Y TÉCNICAS
(ANTECEDENTES – PREMIOS-CERTIFICACIONES)

RANGO	PUNTAJE
1 a 2	5
3 a 4	10
5 a 6	15
7 a 8	20
9 a 10	25
11 o más	30

C) ANTIGÜEDAD: puntaje máximo = 30 puntos.

Se computarán la antigüedad en el rubro.

RANGO	PUNTAJE
Menor a 2 años	0
2 a 5 años	5
6 a 15 años	10
16 a 29 años	15

30 a 49 años	20
50 a 69 años	25
70 años o más	30

D) CAPACIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA: puntaje máximo = 15 puntos.

Se considerarán los índices detallados a continuación según el último balance inmediato anterior a la presentación de la oferta:

- C1: ÍNDICE DE SOLVENCIA (IS): Total activo

Total pasivo

- C2: ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO (IE): Total pasivo

Patrimonio neto

- C3: LIQUIDÉZ CORRIENTE (LC): Activo corriente

Pasivo corriente

- C4: CAPITAL DE TRABAJO (CT): Activo corriente – Pasivo corriente

VALOR	PUNTAJE
IS Igual o mayor a 1.5	3
IE Igual o menor a 0.45	3
LC Igual o mayor a 1	3
CT Igual o mayor al 40% del monto de la oferta	6

NOTA: Cualquier valor inferior a parámetros determinados obtendrá CERO (0) puntos.

PUNTAJE PROPUESTA CAPACIDAD OPERATIVA Y TÉCNICA:

Puntaje A + Puntaje B + Puntaje C + Puntaje D

2) PROPUESTA COMERCIAL (40%)

Puntaje máximo = 100 puntos

La evaluación de la calidad de la propuesta comercial se llevará a cabo atendiendo la UNIDAD DE NEGOCIO ofertada y la información proporcionada por el oferente en cumplimiento de lo establecido en el pliego, según los criterios que a continuación se detallan:

RANGO	PUNTAJE
Diferenciación	1 a 35
Propuesta Edilicia	1 a 20
Estrategia comercial	1 a 35
Solvencia Técnica	1 a 10

- ✓ **Diferenciación:** Posicionamiento e identidad del OFERENTE en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires y en el mercado nacional, en orden a su trayectoria y a la tradición de la marca y sus productos.
- ✓ **Propuesta edilicia:** Revalorización y adecuación de las instalaciones preexistentes, calidad estética de la misma y cumplimiento de los requerimientos técnicos que enmarcan la propuesta.
- ✓ **Estrategia comercial:** se analizará el plan comercial, el modelo de operación y las inversiones propuestas.
- ✓ **Solvencia:** Se analizarán los antecedentes de los profesionales que estarán a cargo de llevar a cabo las tareas solicitadas

3) PROPUESTA ECONÓMICA (30%)

Se evaluarán las propuestas iguales o superiores a la base fijada en el ARTÍCULO 6.

EVALUACIÓN

La licitación será adjudicada al oferente que obtenga mayor puntaje total según la siguiente fórmula: **PUNTAJE FINAL**

$$[0.30 \times (\text{puntaje por Capacidad Técnica y Operativa}) + 0.40 \times (\text{puntaje por propuesta comercial}) + [0.30 \times (\text{canon ofrecido} / \text{mayor canon s/opción ofrecida}) \times 100]$$

ARTÍCULO N° 19 - CAUSALES DE DESESTIMACIÓN NO SUBSANABLES:

Serán objeto de desestimación sin más trámite las ofertas que:

A. No estuvieran firmadas por el oferente o su representante legal en ninguna

de las hojas que la integran.

- B. No estuviera redactada en idioma nacional.
- C. Estuvieran escritas con lápiz o con un medio que permita el borrado y reescritura sin dejar rastros o que resultaren ilegibles.
- D. Carecieran de la garantía de oferta.
- E. Fueran formuladas por personas no habilitadas.
- F. Contuvieran condicionamientos que impliquen una contrapropuesta a las cláusulas de este pliego.
- G. Presentaran raspaduras, enmiendas o interlíneas en el precio, cantidades, plazo de mantenimiento, plazo de entrega o alguna otra parte que hiciere a la esencia del contrato, si no estuvieren debidamente salvadas.
- H. Contuviera cláusulas que se opongan a las normas que rigen la contratación.
- I. Coticen un precio por debajo de la base mínima establecida en el ARTÍCULO 6;
- J. La falta de presentación de propuesta económica y/o comercial.

ARTÍCULO N° 20 - CAUSALES DE DESESTIMACIÓN SUBSANABLES:

Será posible requerir la subsanación de defectos no sustanciales en la oferta, siempre que ello no afecte la igualdad entre los oferentes y no importe una modificación de la misma. Especialmente podrá subsanarse la oferta en los siguientes supuestos:

- A. Si la oferta original estuviera en parte firmada y en parte no. En estos casos, se intimará a la subsanación del defecto. Si no fuere subsanado en el plazo establecido, se desestimaré la oferta.
- B. Si la garantía de mantenimiento de oferta acompañada fuera insuficiente, siempre que el error en el importe de la garantía no supere un VEINTE POR

CIENTO (20%) del monto correcto. En este caso, se intimará a la subsanación del defecto. Si no fuere subsanado en el plazo establecido, se desestimará la oferta.

C. Si no se acompañare la documentación exigida en este pliego. En los casos en que dicha documentación no se acompañe junto con la oferta, se intimará a la subsanación del defecto. Si no fuere subsanado en el plazo establecido, o bien si presentada la documentación en ese plazo se comprobara que los requisitos exigidos no estaban vigentes al momento de la apertura de las ofertas, se desestimará la oferta.

D. La omisión de presentar el recibo de compra del pliego.

E. La omisión de presentar la constancia de visita a las instalaciones.

ARTÍCULO N° 21 - DICTAMEN DE EVALUACIÓN – IMPUGNACIONES:

La COMISIÓN EVALUADORA emitirá su DICTAMEN DE EVALUACIÓN, determinando la admisibilidad y conveniencia las ofertas sobre la base del cumplimiento de los requisitos exigidos por este Pliego y de los precios ofertados. Podrá proponer una orden de mérito con las ofertas admisibles.

En primer término, analizará la información aportada por los OFERENTES, a fin de determinar el cumplimiento de las cláusulas del presente Pliego con el propósito de considerar la admisibilidad de las ofertas. Serán desestimadas aquellas ofertas que se encuentren comprendidas entre las causales contempladas en el ARTÍCULO 18 y las que no cumplan con los requisitos mínimos exigidos. Cuando proceda la posibilidad de enmendar errores u omisiones, la COMISIÓN EVALUADORA intimará a los OFERENTES a su subsanación.

El DICTAMEN DE EVALUACIÓN de las ofertas se notificará a todos los Oferentes, quienes podrán impugnarlo por escrito dentro de los TRES (3) días, previa integración de la garantía de impugnación, que será de la suma de PESOS QUINIENTOS MIL (\$500.000). Dicha garantía deberá constituirse en alguna de las formas permitidas en el ARTÍCULO 14.

Las garantías de impugnación serán reintegradas al impugnante sólo en caso de que la impugnación sea resuelta favorablemente.

CAPITULO IV- DE LA ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN

ARTÍCULO N° 22 - FINALIZACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

La COMISIÓN DIRECTIVA aprobará lo actuado, y según el caso, declarará desierto, fracasado, dejará sin efecto el procedimiento o bien lo adjudicará.

El acto de finalización del procedimiento será notificado a la totalidad de los Oferentes y en su caso al ADJUDICATARIO, dentro de los TRES (3) días de dictado.

Si se hubieran formulado impugnaciones contra el DICTAMEN DE EVALUACIÓN de las ofertas, éstas serán resueltas en el mismo acto que disponga la finalización del procedimiento.

El Acto de finalización del procedimiento y la Adjudicación serán irrecurribles.

Asimismo, la adjudicación de la licitación no significará la aprobación definitiva de la memoria descriptiva y del cronograma de trabajos presentados por el oferente.,

ARTÍCULO N° 23 - LICITACIÓN DESIERTA O FRACASADA. DECISIÓN DE DEJAR SIN EFECTO LA LICITACIÓN:

La presente Licitación será declarada desierta en forma total o parcial cuando no se hayan presentado OFERTAS para una (1) o más UNIDADES DE NEGOCIO.

La Licitación será declarada fracasada para una (1) o más UNIDADES DE NEGOCIO cuando:

- ✓ Las Ofertas sean inadmisibles, es decir, las ofertas presentadas no se ajusten a los requisitos exigidos en los Pliegos.
- ✓ Las Ofertas sean inconvenientes, es decir, a pesar de existir Ofertas que cumplan con las exigencias formales del Pliego, se estimen inconvenientes por razones económico-financieras, comerciales u otras circunstancias.

Asimismo, el C.A.B.J se reserva el derecho de dejar sin efecto la Licitación en forma TOTAL o PARCIAL, en cualquier etapa del procedimiento, previo a su finalización, sin que ello genere a favor de los Oferentes derechos a reclamo o indemnización alguna.

ARTÍCULO N° 24 – FORMA DE LA ADJUDICACIÓN:

La adjudicación recaerá a favor de la/s oferta/s más convenientes acorde a lo determinado por la COMISIÓN EVALUADORA.

Se adjudicará por renglón, por cada UNIDAD DE NEGOCIO, pudiendo un mismo OFERENTE resultar ADJUDICATARIO de más de UNA (1) UNIDAD DE NEGOCIO.

Podrá adjudicarse aun cuando se hubiera presentado una sola oferta por UNIDAD DE NEGOCIO.

ARTÍCULO N° 25 - GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:

Notificada la adjudicación, dentro de los DIEZ (10) días y previo a la firma del contrato, el o los ADJUDICATARIO/S deberán constituir una garantía de explotación a favor del C.A.B.J.

Esta garantía será equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) de la suma de cánones mensuales por el período total de la concesión, tomando como base el canon inicial fijo consignado en la propuesta adjudicada.

La misma podrá constituirse en alguna de las formas aceptadas para constituir la

garantía de oferta. La no presentación de esta garantía será causal para revocar la adjudicación por culpa del adjudicatario con pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta oportunamente presentada.

La garantía de cumplimiento de contrato será restituida dentro de los DIEZ (10) días de suscripta el ACTA DE DEVOLUCIÓN, de conformidad con lo previsto en el ARTÍCULO 38.

ARTÍCULO N° 26 - PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO:

El CONTRATO DE CONCESIÓN de cada UNIDAD DE NEGOCIO será elaborado por el C.A.B.J. se firmará, previa presentación por el ADJUDICATARIO de la Garantía de Cumplimiento de Contrato.

En el CONTRATO DE CONCESIÓN se aprobará el plan de trabajos y cronograma de obras a realizar para la puesta en funcionamiento del espacio e inventario de bienes.

El ADJUDICATARIO deberá comparecer ante el C.A.B.J. dentro del término de DIEZ (10) días corridos desde la fecha de la notificación de la adjudicación para formalizar el contrato. Si no lo hiciera, se revocará la adjudicación con la pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta, pudiéndose adjudicar al siguiente OFERENTE en el Orden de Mérito fijado en la Evaluación de las Propuestas.

CAPÍTULO V - DE LA CONCESIÓN

ARTÍCULO N° 27 – ACTA DE ENTREGA:

Dentro de los SIETE (7) días de suscripto el CONTRATO DE CONCESION, se realizará la entrega del espacio donde se encuentra el área delimitada de la explotación al CONCESIONARIO, labrándose el ACTA correspondiente,

Desde la suscripción del ACTA DE ENTREGA comenzará a correr el plazo para el cómputo de la concesión y para realizar las reparaciones, mejoras y adecuaciones para

la puesta en valor del área de la concesión. Asimismo, comenzarán a regir la totalidad de las obligaciones asumidas en este pliego como en el contrato suscrito y en la normativa vigente.

Por su parte, el concesionario deberá:

- a) Poner en funcionamiento la UNIDAD DE NEGOCIO de conformidad con lo establecido por el ARTÍCULO 33 y lo estipulado en el contrato suscrito.

Las tareas previstas deberán respetar estrictamente las características arquitectónicas del espacio, el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su articulación y ocupación del espacio, no permitiéndose modificaciones que alteren su volumen. El CONCESIONARIO tendrá a su cargo la provisión y mantenimiento de las instalaciones, equipamiento, artefactos, accesorios y afines, necesarios para el perfecto funcionamiento y desarrollo de la actividad, los mismos deberán encontrarse en perfecto estado durante la totalidad del plazo de la concesión. Todos los trabajos deberán realizarse en los días y horarios establecidos por el C.A.B.J, de acuerdo al Cronograma que se fije en el CONTRATO DE CONCESIÓN.

La decoración, equipamiento móvil, vajilla, mantelería y demás enseres serán de óptima calidad; como así también todo otro elemento que sea necesario para la prestación del servicio. Serán provistos por el CONCESIONARIO y deberán ser retirados por él, al vencimiento o resolución de la concesión.

Los precios y tarifas, de conformidad al rubro comercial ofrecido, serán exhibidos obligatoriamente en lugares visibles, en el interior del espacio concesionado, y cumplirán toda la normativa exigida por los organismos con competencia en la materia.

- b) Comenzar a abonar el canon de la Concesión;

c) Asumir la responsabilidad exclusiva del mantenimiento y buen funcionamiento de todos los bienes e instalaciones del área de explotación de la Concesión.

Todas las superficies comprendidas en la concesión deberán ser mantenidas en forma integral y continua, presentándose en perfectas condiciones de uso durante la totalidad del plazo hasta el reintegro del espacio al C.A.B.J.

ARTÍCULO N° 28 - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:

28.1 Suministrar el servicio cumpliendo lo establecido por el Código Alimentario Argentino y las normas legales dictadas o a dictarse concordantes con el mismo, especialmente:

- Mercadería de primera calidad.
- Elaboración diaria a excepción de postres que requieran enfriamiento.
- Óptimas condiciones de higiene, preparación y presentación y perfecto estado de conservación.
- Deberá incluir en su menú opciones de consumo para celíacos cumpliendo Ley 6268-LCBA/2020.
- Deberá incluir en su menú opciones de consumo vegetarianas.
- Queda prohibido la venta de cualquier tipo de bebidas alcohólicas.

28.2 Asumir todas las responsabilidades y obligaciones inherentes y derivadas de la relación laboral con su personal, con todas sus consecuencias y serán por su exclusiva cuenta todos los actos que ocasione la ejecución del servicio, incluyendo jornales, aguinaldos, aportes, indemnizaciones pertinentes por accidentes de trabajo, muerte, incapacidad total o parcial, despido ya sea justificado o no, vacaciones, preaviso, salarios caídos o cualquier otra que corresponda o que se encuentre

establecida actualmente o que se fije en el futuro, sin exclusión alguna y responderá directamente por los actos u omisiones de su personal, de cualquier índole que sea y que causaren perjuicio al C.A.B.J y/o a terceros cualquiera sea su naturaleza.

El personal que el CONCESIONARIO afecte a la prestación del servicio, no adquiere por esta contratación ningún tipo o forma de relación de dependencia con C.A.B.J, siendo por cuenta exclusiva de aquellos todas las responsabilidades emergentes de la relación laboral con el personal afectado a la prestación del servicio.

El CONCESIONARIO deberá cumplir con los Convenios Colectivos de Trabajo y abonar por su exclusiva cuenta todo lo referente a sueldos y jornales de su personal, mejoras sociales, aportes, contribuciones previsionales y seguros.

Asimismo, deberá dar cumplimiento a la totalidad de la normativa dispuesta por la Ley N° 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo, Decreto 351/79, con sus modificatorias y complementarias, Ley General del Ambiente N° 25.675, como así también a las disposiciones de la Ley de Riesgos del Trabajo N° 24.557 y Decreto Reglamentario N° 170/76 y la ley de Contrato de Trabajo con sus normas modificatorias y complementarias respecto a todo el personal afectado a los servicios objeto de la presente contratación.

28.3 El CONCESIONARIO deberá contratar a su cargo, como mínimo, los siguientes seguros:

- **Seguros Laborales:** Durante la totalidad del período de concesión y sus eventuales prórrogas el concesionario deberá contar con los seguros exigidos por las leyes laborales vigentes para proteger a su personal en relación de dependencia, mediante seguro suscripto con una Aseguradora de Riesgos de Trabajo (ART) autorizada para brindar este tipo de cobertura, incluyendo

específicamente las contingencias derivadas de accidentes de trabajo, de muerte, invalidez total o parcial.

Todo el personal o terceros afectados por el concesionario de la contratación al cumplimiento de las obligaciones y/o relaciones jurídico contractuales carecerán de relación alguna con el C.A.B.J. Estarán a exclusivo cargo del concesionario los salarios, seguros, leyes y cargas sociales y previsionales y cualquier otra erogación sin excepción, vinculados con la ejecución contractual, quedando expresamente liberado el C.A.B.J. por tales conceptos, y sin que se configure solidaridad alguna entre ambos.

Queda debidamente entendido que el C.A.B.J. no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere por cuestiones de índole laboral ante el concesionario y el personal que éste ocupare a los fines de cumplir con sus obligaciones contractuales y que, en consecuencia, pudiera implicar la intervención del gremio que los nuclea y/o de aquellos organismos estatales vinculados con el contralor de transgresiones a normas establecidas para el orden laboral, o del cumplimiento de convenios colectivos de trabajo en vigencia.

Igual criterio se hace extensivo a las obligaciones previsionales e impositivas que recaigan sobre el concesionario.

Asimismo, el C.A.B.J. no asumirá responsabilidad alguna por reclamos de terceros con los que el Concesionario hubiere contratado a los fines de cumplir con las obligaciones emergentes del presente PU y del Contrato.

- **Seguro de Vida Obligatorio:** Correspondiente al personal a su cargo, conforme Decreto N° 1567/74 y sus modificatorios y complementarios. Por las coberturas de seguro detalladas precedentemente se aceptará un certificado de cobertura

expedido por la compañía aseguradora para ser entregado al C.A.B.J, donde conste: a) Asegurado; b) Número de póliza; c) Vigencia; d) Listado del personal cubierto; e) Riesgo cubierto; f) Existencia o no de deuda, o en su defecto el último pago de cada seguro.

No se permitirá el acceso a las dependencias del C.A.B.J, bajo ningún concepto, a personas de la empresa que no se encuentren incluidas en dicha nómina.

- **Seguro de Riesgos del Trabajo:** En el supuesto de la cobertura de riesgos de trabajo, para trabajadores en relación de dependencia:

Se deberá acompañar junto con la póliza, certificados de cobertura de los trabajadores, en los cuales se detalle el siguiente texto: *“Por la presente, la A.R.T, renuncia en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra el CLUB ATLETICO BOCA JUNIORS, sus directivos y/o empleados, sea con fundamento en el art. 39 ap. 5 de la Ley 24.557, o en cualquier otra norma jurídica, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada a abonar, contratar u otorgar al personal dependiente o ex dependiente del CONCESIONARIO, amparados por la cobertura del contrato de afiliación N° XXXX, por acciones del trabajo o enfermedades profesionales, ocurridos o contraídas por el hecho o en ocasión de trabajo.”*

- **Seguro de responsabilidad civil:** El CONCESIONARIO deberá contratar un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, que cubra toda pérdida y/o reclamo por todo el daño que ocurra como efecto o consecuencia de la ejecución del contrato, por si o por el personal a su cargo que cubra esas contingencias durante el período de vigencia del contrato, incluyendo expresamente en la mencionada póliza todos los adicionales que fueran necesarios.

Serán requisitos del Seguro de Responsabilidad Civil los siguientes:

1. La póliza deberá tener una vigencia temporal igual a la duración del contrato.
2. Ubicación del riesgo: lugares de la prestación del servicio.
3. Objeto: detalle de los trabajos a ejecutar.
4. No se admitirá autoseguro.
5. El C.A.B.J figurará como asegurado.
6. No se admitirán endosos sobre pólizas existentes.

El CONCESIONARIO deberá acreditar la constitución de los seguros y su vigencia durante todo el periodo contractual hasta la efectiva finalización de los trabajos encomendados conforme el Contrato y/o contratos celebrados, incluidas las posibles prórrogas.

A tal efecto, deberá presentar copias de sus respectivas pólizas y comprobantes de pago y mantener actualizadas las pólizas con antelación no menor a cuarenta y ocho (48) horas a que opere su fecha de vencimiento, debiendo presentar al C.A.B.J las constancias de renovación y pago que correspondan.

La no actualización de las pólizas dará lugar a las sanciones que por ello correspondan, de acuerdo a las convenciones contractuales.

Todos estos seguros deben ser por montos suficientes para proteger al C.A.B.J de las contingencias correspondientes.

El C.A.B.J podrá requerir durante el transcurso de la vigencia de las pólizas el cambio de Asegurador en caso de lesionarse la estructura económica- financiera de éste, o por otras razones debidamente fundadas. Esta modificación no ocasionará ningún costo o cargo al C.A.B.J.

Queda prohibido para todos los seguros previstos efectuar contrato por Autoseguro,

quedando obligado el CONCESIONARIO a contratar los seguros con entidades aseguradoras de primera línea, aprobados por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN.

El concesionario será el único responsable por los perjuicios que ocasionare la inobservancia de los seguros exigidos en el PU, en las formas y con la vigencia estipulada, quedando el C.A.B.J. exento de toda responsabilidad respecto de cualquier siniestro que se produjere.

El C.A.B.J deberá figurar como co- asegurado y las pólizas deberán contener una cláusula de no repetición de la acción contra el organismo mencionado.

La contratación de seguros que aquí se refiere es independiente de aquellos otros que le sean legalmente exigibles al concesionario por su rubro, a fin de brindar cobertura a los posibles daños que afecten a terceros como consecuencia de otras cuestiones atinentes a su actividad.

28.4 Asumir la obligación de resarcir daños y perjuicios que eventualmente produjese a los bienes propiedad del C.A.B.J y/o a terceros como consecuencia de dolo, culpa, actos u omisiones y/o falta de cuidado o negligencia por parte del CONCESIONARIO.

Cada rotura, deterioro o desaparición comprobada de estructura, y/o elementos existentes en las instalaciones será de responsabilidad del CONCESIONARIO, quien reparará o reemplazará los elementos afectados en forma inmediata o en su caso costeará la reparación de la estructura dañada.

Asimismo, el CONCESIONARIO asumirá la responsabilidad total por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a terceros, personal, instalaciones o bienes como consecuencia de los trabajos a su cargo, todo ello sin perjuicio de la ejecución de la correspondiente garantía si fuese necesario.

28.5 Cumplir con toda la normativa legal correspondiente a las actividades a realizar y mantener indemne a su costa al C.A.B.J, sus dirigentes y a su personal contra todos los juicios, reclamos, demandas y responsabilidades de toda naturaleza o especie, incluidas las costas y gastos que se deriven de actos y omisiones del CONCESIONARIO o de su personal o de sus proveedoras o subcontratistas o de otras personas que ante él fueren responsables en el cumplimiento de cualquiera de los términos y condiciones de la presente contratación.

28.6 Responder por las costas y costos judiciales y cualquier otro gasto de esa naturaleza que irrogare su eventual incumplimiento u acto similar, así como de los gastos judiciales o extrajudiciales que ello provocara.

El CONCESIONARIO se obliga a reembolsar al C.A.B.J cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba ésta abonar a personas humanas o jurídicas derivada de una condena judicial por daños y perjuicios causados como consecuencia directa o indirecta de la concesión.

28.7 Obtener las habilitaciones y permisos gubernamentales que su actividad requiera ante la autoridad competente, siendo responsable de las omisiones y faltas cometidas en este sentido.

28.8 Contar con un sistema contable que permita registrar y auditar los ingresos y egresos por parte del C.A.B.J. por cada UNIDAD DE NEGOCIO.

28.9 Abonar los montos correspondientes al consumo de los servicios de agua, suministro eléctrico, gas y teléfono en el área de la Concesión conforme se fije en el Contrato respectivo.

Estarán a cargo del CONCESIONARIO las cargas comunes y todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones o gravámenes en general, presentes o futuros, ya sean nacionales o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que graven la actividad

objeto de la concesión, al CONCESIONARIO, las instalaciones, equipos, aportes, y todo otro gasto para la explotación del sistema y la prestación del servicio.

28.10 Adoptar medidas y precauciones necesarias para prevenir tumultos y/o desordenes por parte de empleados contratados por él o por sus Subcontratistas, así como para la preservación del orden, la protección de los socios y la seguridad de los bienes de la Concesión.

28.11 Asegurar el estricto cumplimiento a todos los protocolos sanitarios vigentes y cuidados en el actual escenario de pandemia del virus COVID 19, protegiendo a los trabajadores y trabajadoras y a todas las personas en el área de la Concesión.

28.12 Designar el representante técnico que actuará como nexo con el C.A.B.J de los aspectos operativos y técnicos de la Concesión. Dicho representante deberá estar disponible en forma permanente y exclusiva para el C.A.B.J.

ARTÍCULO N° 29 – OBLIGACIONES DEL C.A.B.J:

El C.A.B.J tendrá las siguientes obligaciones:

29.1 Garantizar a la CONCESIONARIA la exclusividad de la CONCESIÓN, por el término y bajo las condiciones que se fijan en este PLIEGO, el CONTRATO DE CONCESIÓN y demás normativa aplicable.

29.2 Prestar colaboración y realizar todos los actos y acciones que se encuentren a su alcance para permitir al CONCESIONARIO realizar la explotación comercial de la UNIDAD DE NEGOCIO.

29.3 Hacer entrega al CONCESIONARIO de las instalaciones y espacio de la CONCESIÓN en los términos fijados en este PLIEGO.

ARTÍCULO N° 30 – PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA DEL CONTRATO:

Queda expresamente prohibido al CONCESIONARIO ceder, transferir y delegar los

derechos y obligaciones establecidos en el CONTRATO DE CONCESIÓN. Tampoco podrá subarrendar total o parcialmente o dar en comodato el espacio y/o las instalaciones de la CONCESIÓN, salvo autorización expresa del C.A.B.J.

ARTÍCULO N° 31 – DESTINO Y USOS PERMITIDOS:

Los usos y rubros admitidos serán los exclusivamente fijados en este PLIEGO y el CONTRATO DE CONCESIÓN a suscribirse, de acuerdo a la UNIDAD DE NEGOCIO que se trate. No estarán permitidas las explotaciones comerciales que impliquen actividades bailables o similares, ni en general ninguna actividad que no cuente con la previa autorización escrita del C.A.B.J.

ARTÍCULO N° 32 - CONTROL Y SUPERVISIÓN DE LA CONCESIÓN:

El C.A.B.J tendrá las más amplias facultades de contralor y auditoría sobre el CONCESIONARIO, su documentación, estados contables y financieros, de manera tal de poder verificar el cumplimiento del CONTRATO DE CONCESIÓN.

A estos efectos y sin perjuicio de su deber de contar con un sistema contable auditable, el CONCESIONARIO deberá poner a disposición del C.A.B.J, todos los libros, documentación y registros contables que lleve por su actividad comercial, pudiendo el C.A.B.J implementar cualquier procedimiento, manual o computarizado, tendiente a la adecuada fiscalización.

También tendrá el C.A.B.J las más amplias facultades de fiscalización, supervisión, inspección y auditoría sobre las instalaciones y bienes comprendidos y/o afectados a la concesión, como así también respecto de los productos comercializados.

El C.A.B.J podrá realizar auditorías de control e inspecciones técnicas tendientes a asegurar la correcta prestación de los servicios gastronómicos correspondientes a cada UNIDAD DE NEGOCIO y el cumplimiento de las disposiciones del presente PLIEGO y el contrato.

A este fin, podrá inspeccionarse la planta elaboradora de alimentos para constatar la higiene y conservación de las instalaciones e infraestructura, vajilla y equipamiento que se utilizan. También podrá inspeccionarse en todo momento los vehículos y demás elementos del transporte de las preparaciones.

Asimismo, podrán tomarse muestras de las raciones en cualquier etapa del proceso de elaboración, distribución, transporte y entrega, así como realizarse estudios bromatológicos y/o de laboratorio con el objetivo de determinar el cumplimiento de la normativa alimentaria.

EL C.A.B.J podrá igualmente inspeccionar la explotación y conservación de los locales, atendiendo de modo especial al aspecto de conservación del mismo y de las instalaciones.

También podrá el C.A.B.J fiscalizar en todo momento el estricto cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y tributarias por parte del CONCESIONARIO.

ARTÍCULO N° 33 – EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN:

Sin perjuicio de lo que se estipule en el contrato, en todos los casos, el CONCESIONARIO deberá poner en funcionamiento la UNIDAD DE NEGOCIO en el plazo máximo de CUARENTA Y CINCO (45) días contados desde el ACTA DE ENTREGA DEL ESPACIO CONCESIONADO.

Dentro de ese mismo plazo el CONCESIONARIO deberá:

- a) obtener todos los permisos, habilitaciones y autorizaciones exigidas por la normativa nacional y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para poder funcionar;
- b) ejecutar y finalizar las reparaciones, adecuaciones, mejoras, refacciones y construcciones en el área de la Concesión; y
- c) contratar los servicios complementarios para asegurar la limpieza, seguridad y

mantenimiento del área de la Concesión.

ARTÍCULO N° 34 – FUNCIONAMIENTO DE LA CONCESIÓN:

Desde su puesta en funcionamiento y durante todo el tiempo de vigencia de la CONCESIÓN, el CONCESIONARIO deberá asegurar el funcionamiento de los LOCALES COMERCIALES e instalaciones de la UNIDAD DE NEGOCIO conforme se expone a continuación:

34.1 De Lunes a Viernes deberá asegurarse, como mínimo, el funcionamiento de un (1) puesto por cada UNIDAD DE NEGOCIO, en el horario de 09:00 a 00 horas.

34.2 Los días feriados y/o no laborales deberá asegurarse, como mínimo, el funcionamiento de un (1) puesto por cada UNIDAD DE NEGOCIO, el cual funcionará de acuerdo a la apertura del Club.

34.3 El funcionamiento de los LOCALES COMERCIALES expresado en los apartados 34.1 y 34.2 debe entenderse como mínimo, pudiendo por tanto el CONCESIONARIO optar libremente por realizar o no aperturas de los restantes LOCALES COMERCIALES de la UNIDAD DE NEGOCIO en forma total o parcial. En todos casos, las aperturas deberán realizarse respetando el horario de apertura del Club.

34.4 Los días que se realicen encuentros correspondientes a la PRIMERA DIVISIÓN del FUTBOL PROFESIONAL del C.A.B.J en el ESTADIO ALBERTO J. ARMANDO, sean partidos amistosos u oficiales correspondientes a Torneos organizados por la ASOCIACIÓN DE FÚTBOL ARGENTINO (AFA), CONFEDERACIÓN SUDAMERICANA DE FÚTBOL (CONMEBOL) y/o FEDERACIÓN INTERNACIONAL DE FÚTBOL ASOCIACIÓN (FIFA), y/o eventos especiales por parte del CLUB el CONCESIONARIO deberá asegurar el

funcionamiento de la totalidad de los LOCALES COMERCIALES y de las instalaciones y espacios de la CONCESION. En estos casos, deberá asegurarse en todo momento el funcionamiento de la totalidad de los LOCALES COMERCIALES, sin interrupciones, desde TRES (3) horas anteriores al inicio al Partido o Evento durante el mismo y durante DOS (2) horas posteriores a su finalización.

ARTÍCULO N° 35 – DE LOS PRECIOS AL PÚBLICO:

El CONCESIONARIO deberá asegurar que los precios al público ofrecidos sean razonables, accesibles y se ajusten a los precios promedio de mercado de los productos comercializados.

Se entenderá por precio promedio de mercado de un producto aquel que surja de los valores promedios de venta al público de ese mismo producto por parte de las franquicias, filiales y sucursales de la misma marca.

Cuando se verifique el incumplimiento de esta obligación, el C.A.B.J solicitará la adecuación de los precios mediante comunicación fehaciente al CONCESIONARIO.

El CONCESIONARIO deberá llevar a cabo los ajustes solicitados por el C.A.B.J en el plazo máximo de UN (1) día. Sin perjuicio de ello, el CONCESIONARIO podrá presentar ante el C.A.B.J su descargo a los efectos de acreditar la razonabilidad del precio del producto que se trate, acompañando como mínimo, una estructura de costos y un informe técnico que sustente el precio comercializado. Dicha información deberá ser avalada por un Contador Público acompañándose la certificación expedida por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

El C.A.B.J analizará la documentación presentada, y en caso de considerarla insuficiente podrá requerir información adicional, debiendo expedirse en el plazo

máximo de DIEZ (10) días contados de la última remisión de documentación. Si como resultado de ello, el C.A.B.J considerase que el precio no es razonable y no se ajusta a los valores promedio de mercado, el CONCESIONARIO no podrá aplicar la variación en el precio.

ARTÍCULO N° 36 - DERECHOS DE LOS SOCIOS:

El CONCESIONARIO deberá mantener en todo momento vigentes precios promocionales para los socios del C.A.B.J. La extensión y alcance de esta obligación será fijada en el CONTRATO DE CONCESIÓN.

ARTÍCULO N° 37 – PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN:

Al finalizar el plazo, la explotación podrá prorrogarse a exclusiva opción del C.A.B.J, por un plazo de hasta DOS (2) años, si este lo considera conveniente, siempre que constate el cabal cumplimiento de todas las obligaciones contractualmente pactadas.

A tal efecto, el concesionario deberá actualizar, en el plazo de CINCO (5) días de dispuesta la prórroga, la garantía de cumplimiento de contrato, de conformidad con los valores de canon mensual fijo que se estipulen a partir del nuevo período de concesión.

El C.A.B.J podrá prorrogar las Concesiones de UNA (1) o varias UNIDADES DE NEGOCIO. En todos los casos, las decisiones que adopte a tal efecto el C.A.B.J serán irrecurribles para el CONCESIONARIO y no generarán derecho ni reconocimiento de gastos.

ARTÍCULO N° 38 – RESTITUCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y BIENES DE LA CONCESIÓN:

Extinguida la concesión por vencimiento del plazo contractual o si se verificaran cualquiera de las causales tipificadas de rescisión previstas en este PLIEGO, el

CONCESIONARIO deberá hacer inmediata entrega de las instalaciones y bienes de la Concesión, desocupando el espacio asignado, dentro de los CINCO (5) días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión según corresponda, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento, de proceder a su desocupación y a la ejecución de la garantía correspondiente. La entrega deberá acreditarse mediante Acta de Devolución suscripta por persona autorizada del C.A.B.J.

Todas las obras realizadas, las mejoras edilicias y tecnológicas, quedarán en plena propiedad del C.A.B.J, sin generar derecho de compensación alguna a favor del CONCESIONARIO. Se incluye aquí todo elemento constructivo que constituya una parte insustituible y necesaria para la continuidad de la prestación del servicio y cuya remoción atente contra el buen funcionamiento de las actividades organizadas durante la concesión. Queda prohibido que el CONCESIONARIO destruya las instalaciones parte de la concesión.

En el caso de restituir el Inmueble y que el mismo no se encuentre en las condiciones estipuladas en el presente artículo, se aplicarán las multas previstas en este PLIEGO.

CAPÍTULO V – SITUACIONES EXCEPCIONALES

ARTÍCULO N° 39 – CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:

El CONCESIONARIO quedará eximido de abonar el canon y no se le aplicarán sanciones ni penalidades, cuando concurren razones de caso fortuito y/o de fuerza mayor que:

- a) impidan totalmente el funcionamiento de la explotación comercial en los LOCALES COMERCIALES del área de la Concesión, o
- b) impidan el funcionamiento de los LOCALES COMERCIALES del área de la

Concesión impidiendo cumplir la cantidad mínima requerida en el ARTÍCULO 34.

En estos casos, las partes no podrán reclamarse entre sí compensaciones ni indemnizaciones de ninguna especie.

Cuando la restricción por caso fortuito o fuerza mayor permita el funcionamiento de la explotación comercial en la cantidad mínima prevista en el ARTÍCULO 34 y/o en forma parcial los días de Partido y/o evento, el CONCESIONARIO abonará el canon fijo en forma proporcional a los LOCALES COMERCIALES con capacidad para funcionar, manteniendo las responsabilidades y obligaciones de funcionamiento respecto de los LOCALES COMERCIALES que no tengan dichos impedimentos para funcionar.

La prohibición de ingreso al público al ESTADIO ALBERTO J. ARMANDO, en forma total o parcial, dispuesta por las autoridades competentes en razón de la pandemia del Covid-19, será considerada como causa de fuerza mayor.

ARTÍCULO N° 40 – RESTRICCIONES A LA AFLUENCIA DE PÚBLICO:

El CONCESIONARIO quedará eximido de abonar el canon cuando el ingreso del público al ESTADIO ALBERTO J. ARMANDO fuese prohibido totalmente por una autoridad administrativa y/o por la ASOCIACIÓN DEL FUTBOL ARGENTINO u otro Órgano Internacional competente.

En caso que la prohibición impida la utilización de la totalidad de los LOCALES COMERCIALES por un tiempo equivalente a la QUINTA PARTE del plazo de vigencia de la CONCESIÓN, el CONCESIONARIO podrá rescindir la CONCESIÓN sin culpa de las partes.

ARTÍCULO N° 41 - PENALIDADES:

Cuando el CONCESIONARIO incurra en faltas o incumplimientos se aplicarán las siguientes penalidades:

A) Multas por mora en la puesta en funcionamiento las unidades de negocio:

Cuando el CONCESIONARIO no pusiera en funcionamiento la explotación comercial de conformidad con el cronograma aprobado en el CONTRATO DE CONCESIÓN, se le aplicará una multa diaria equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del canon fijo propuesto en la oferta, por cada día de demora.

B) Multas por no funcionamiento de los locales comerciales de la unidad de negocio:

Cuando el CONCESIONARIO no asegure el pleno funcionamiento la explotación comercial de la UNIDAD DE NEGOCIO conforme lo establecido en los ARTÍCULOS 34.1, 34.2 y 34.3 se le aplicará una multa diaria equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del canon total contractual correspondiente al mes donde se verifique la falta si lo hubiera.

Cuando el CONCESIONARIO no asegure el pleno funcionamiento la explotación comercial de la UNIDAD DE NEGOCIO conforme lo establecido en el ARTÍCULO 34.4 se le aplicará una multa diaria equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del canon total contractual correspondiente al mes donde se verifique la falta, por cada LOCAL COMERCIAL que no se encuentre en funcionamiento.

C) Multas por defectos, mala calidad en el servicio y/o mal funcionamiento de las unidades de negocio o incumplimiento de las obligaciones contractuales: Cuando el CONCESIONARIO no cumpla sus obligaciones contractuales o no asegure el correcto funcionamiento de los LOCALES COMERCIALES de la UNIDAD DE NEGOCIO y de los servicios exigibles, se le aplicarán, previa intimación a su subsanación en el plazo

razonable que determine el C.A.B.J., las siguientes multas progresivas:

- Multa inicial: CINCO POR CIENTO (5%) del canon del mes donde ocurra la falta;
- Primera reincidencia: DIEZ POR CIENTO (10%) del canon del mes donde ocurra la falta;
- A partir de la segunda reincidencia: VEINTE POR CIENTO (20%) del canon del mes donde ocurra la falta.

Quedan incluidos a modo enunciativo en el presente apartado:

- Incumplimiento en el mantenimiento de las condiciones de higienelimpieza, desinfección y asepsia en las áreas concesionadas;
- Venta de productos no autorizados;
- Incumplimiento de pago de sueldos, obligaciones laborales y/o previsionales, por cada día de mora;
- Personal insuficiente o faltante de productos para la venta conforme las condiciones de funcionamiento de la UNIDAD DE NEGOCIO:
- Incumplimiento de pago de impuestos, tasas y contribuciones queinciden sobre la actividad de la unidad de negocio, por cada mes;
- Incumplimiento de pago de Seguros, por cada día de mora;
- Omisión de exhibir lista de Precios;

D) *Multas por demora en la restitución de los espacios de la concesión:*

Cuando el CONCESIONARIO no cumpla con la restitución de las instalaciones en los términos del ARTÍCULO 38, abonará una multa diaria equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del importe del mayor canon mensual de la

concesión por cada día de demora en la restitución, hasta la efectiva y total entrega de las instalaciones y bienes de la Concesión.

Las faltas e incumplimientos se documentarán, mediante el labrado de un acta luego de comprobada la anomalía, y será suscripta por la persona autorizada del C.A.B.J y por el representante del CONCESIONARIO. La negativa del CONCESIONARIO a suscribir el Acta se presumirá como veracidad de los hechos contenidos en el mismo.

El importe de las multas serán adicionados al pago del primer canon mensual después de aplicada la sanción, bajo apercibimiento en caso de falta de pago, de rescisión del Contrato y pérdida de la garantía correspondiente.

Las multas contempladas en el presente artículo no obstan a la facultad de rescisión prevista en el ARTÍCULO 42 y son independientes del resarcimiento de los daños y perjuicios que pudieran ocasionar las conductas sancionadas.

ARTÍCULO N° 42 – RESCISIÓN POR CULPA DEL CONCESIONARIO:

El C.A.B.J podrá rescindir el Contrato por culpa del CONCESIONARIO, con pérdida de la Garantía de Cumplimiento del Contrato, en los siguientes casos:

- a. Cuando el CONCESIONARIO se atrase en el pago del canon, por más de DOS (2) mensualidades durante el período de la Concesión.
- b. Cuando el CONCESIONARIO cediera, subcontrate, transfiriere total o parcialmente, el Contrato sin autorización del C.A.B.J.
- c. Cuando el CONCESIONARIO subarriende total o parcialmente, o de en comodato, el espacio y/o las instalaciones de la Concesión, sin autorización del C.A.B.J.
- d. Cuando el CONCESIONARIO no cumpla con la integración y actualización de los seguros exigidos.

e. Cuando el CONCESIONARIO no concurra a la firma del ACTA DE ENTREGA de las instalaciones.

f. Cuando el CONCESIONARIO incurra en la falta grave. Se considerará falta grave: i) La dispensa de alimentos y/o bebidas en mal estado de conservación y/o vencidos; ii) El incumplimiento de las normas de higiene y salubridad; iii) La utilización de alimentos adulterados, falsificados o contaminados; iv) El incumplimiento de la obligación prevista en el ARTÍCULO 35; y v) Todo otro hecho, acto u omisión que por su naturaleza y gravedad sea susceptible de poner en riesgo la vida y la salud de las personas.

g. Cuando no siendo una falta grave, el CONCESIONARIO incumpliese reiteradamente sus obligaciones contractuales, habiendo sido intimado fehacientemente por el C.A.B.J a tal efecto.

Se considerará incumplimiento grave la aplicación de más de tres (3) multas en el lapso de doce (12) meses consecutivos.

h. Cuando el CONCESIONARIO incurra en abandono de las instalaciones y/o de la Concesión.

i. Cuando el CONCESIONARIO realice actos prohibidos en violación de las disposiciones del presente Pliego, sin autorización expresa del C.A.B.J

j. Cuando el CONCESIONARIO cambie o altere el destino del espacio y/o bienes de la Concesión a actividades y/o explotaciones distintas de las estipuladas y expresamente autorizadas en el Contrato de Concesión.

k. Cuando el CONCESIONARIO incurriera en una causal de inhabilitación sobreviniente, de conformidad con lo establecido en el ARTÍCULO 11.

l. Cuando el CONCESIONARIO realice o permita la realización de

propaganda electoral, política partidaria, sindical, en las instalaciones de la concesión, sin la previa autorización del C.A.B.J.

La rescisión del contrato por culpa del CONCESIONARIO importa la pérdida de la garantía de cumplimiento del contrato, sin perjuicio de la aplicación, en su caso de las multas que correspondieren, quedando obligado a indemnizar al C.A.B.J los perjuicios ocasionados, que sean consecuencia de circunstancias imputables al CONCESIONARIO, y a la inmediata restitución de las instalaciones sin derecho a compensación.

CAPÍTULO VI – DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO N° 43 - CONFIDENCIALIDAD:

El CONCESIONARIO, su personal y dependientes tienen el deber de confidencialidad respecto de la información, datos o especificaciones que les hubiera facilitado el C.A.B.J o toda aquella a la que hubieran tenido acceso en ejecución del contrato, no pudiendo ser objeto, total o parcialmente, de publicación, copia, utilización, cesión o préstamo a terceros. Los CONCESIONARIOS velarán en todo momento por el más estricto cumplimiento del deber de confidencialidad por parte del personal afectado al servicio siendo responsable de los daños y perjuicios que se generaran por incumplimiento del deber de confidencialidad.

ARTÍCULO N° 44 – NORMATIVA DE LA CONCESIÓN. ORDEN DE PRELACIÓN.

Este PLIEGO y la OFERTA serán parte de los documentos que integren el CONTRATO DE CONCESIÓN. En caso de discrepancia interpretativa entre los documentos que rijan el vínculo entre las Partes, se seguirá el siguiente orden de prelación: 1) Contrato; 2) este Pliego, sus anexos y sus circulares; 3) Oferta; y 4)

supletoriamente, para todo lo no previsto, las disposiciones pertinentes del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO N° 45 – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. JURISDICCIÓN:

Los OFERENTES, el ADJUDICATARIO y/o el CONCESIONARIO y el C.A.B.J procurarán, en una primera instancia, solucionar las controversias que se susciten con relación a la interpretación y aplicación de las normas de esta Licitación y/o de la Concesión, así como de todas las obligaciones emergentes, de buena fe y de manera amigable.

En caso de que no sea posible conciliar las mismas, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios competentes con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder por domicilio o por cualquier otra razón.

DETALLE DE LOS LOCALES COMERCIALES

PLANO DE LAS ÁREAS DE LA CONCESIÓN

PLANILLA DE COTIZACIÓN

Renglón	Unidad de Negocio	Canon Fijo	Canon Variable (porcentaje de venta brutas)
1	UNIDAD DE NEGOCIO N° 1		
2	UNIDAD DE NEGOCIO N° 2		
3	UNIDAD DE NEGOCIO N° 3		
4	UNIDAD DE NEGOCIO N° 4		
5	UNIDAD DE NEGOCIO N° 5		
6	UNIDAD DE NEGOCIO N° 6		
7	UNIDAD DE NEGOCIO N° 7		
8	UNIDAD DE NEGOCIO N° 8		
9	UNIDAD DE NEGOCIO N° 9		
10	UNIDAD DE NEGOCIO N° 10		
11	UNIDAD DE NEGOCIO N° 11		
12	UNIDAD DE NEGOCIO N° 12		
13	UNIDAD DE NEGOCIO N° 13		
14	UNIDAD DE NEGOCIO N° 14		
15	UNIDAD DE NEGOCIO N° 15		
16	UNIDAD DE NEGOCIO N° 16		
17	UNIDAD DE NEGOCIO N° 17		
18	UNIDAD DE NEGOCIO N° 18		
19	UNIDAD DE NEGOCIO N° 19		
20	UNIDAD DE NEGOCIO N° 20		
21	UNIDAD DE NEGOCIO N° 21		
22	UNIDAD DE NEGOCIO N° 22		
23	UNIDAD DE NEGOCIO N° 23		
24	UNIDAD DE NEGOCIO N° 24		
25	UNIDAD DE NEGOCIO N° 25		
26	UNIDAD DE NEGOCIO N° 26		
27	UNIDAD DE NEGOCIO N° 27		
28	UNIDAD DE NEGOCIO N° 28		
29	UNIDAD DE NEGOCIO N° 29		
30	UNIDAD DE NEGOCIO N° 30		

Buenos Aires, _____ de _____ 2022

Señor PRESIDENTE DEL CLUB ATLETICO BOCA JUNIORS

S/D

Me dirijo a Usted en mí carácter de _____ en el marco de la LICITACIÓN PARA LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL “PATIO GASTRONÓMICO” ESTADIO ALBERTO J. ARMANDO – CLUB ATLÉTICO BOCA JUNIORS.

Al respecto, hago saber que constituimos Domicilio Legal, en calle.
. N°. Piso Dpto., de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y constituimos domicilio electrónico en

Asimismo, aceptamos someternos a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con sede en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

Saludamos a Usted atentamente.

ANEXO V

El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que _____ y sus integrantes, están habilitados para para participar en esta Licitación y ser CONCESIONARIOS, no hallándose incurso en ninguna las prohibiciones previstas en el ARTÍCULO 11 del PLIEGO, ni en ninguna otra norma aplicable.