



Tapiales, 13 de noviembre de 2025

**VISTO:**

El Estatuto de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, el Régimen de Recursos de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, y la Actuación CMC N°143/2025, la sesión de Directorio de fecha 13 de noviembre de 2025, conforme el Acta N°2225 del libro respectivo, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, han quedado disponibles los espacios identificados como TI191B, TI192B y TI194B, ubicados en el sector Tierras Internas de esta Corporación;

Que, dicho espacio posee una superficie total de 870 metros cuadrados, constituidos por 693 metros cuadrados cubiertos, 76 metros cuadrados semicubiertos y 101 metros cuadrados descubiertos;

Que, la Gerencia de Proyectos y Desarrollo, entiende oportuno habilitar un proceso de adjudicación de espacio, mediante la presentación de oferta del Derecho de Adjudicación bajo sobre cerrado;

Que, a tales efectos se publicará en la página web de la Corporación el llamado a Licitación de dicho espacio;

Que, los interesados deberán ofertar un valor del Derecho de Adjudicación que supere el valor de base establecido por ésta Corporación;

Que, se adjudicará el espacio al oferente que presente el mayor valor de Derecho de Adjudicación, otorgándose un contrato de concesión de uso por el término de tres años, a partir del 1° de enero de 2026;

Que, desde la emisión de la Resolución de adjudicación se otorgará un permiso de uso precario hasta el 31.12.2025, y durante ese período la adjudicataria deberá cumplimentar los requisitos que exige el Registro Único para la Adjudicación de Espacios vigente;

Que, conforme el citado Registro y la Resolución CMC N°172/2024, el canon mensual y su actualización, se establece por tasación anual de inmobiliaria de reconocida trayectoria y aplicación cuatrimestral del índice para todos los espacios de actividades complementarias;

Que, la referenciada norma ordena fijar el canon del espacio y/o su valor de ajuste, tomando como base mínima de valor locativo, el que surge de la tasación efectuada sobre el espacio en cuestión o uno de similares características;

Que, para el presente proceso licitatorio, y a los fines de establecer un valor de canon base, se tomó como referencia la tasación efectuada sobre el espacio identificado como TI 19 2A;

Que, dicha tasación arrojó un valor de canon mensual de u\$s 9,1 por metro cuadrado de superficie cubierta, u\$s 4,5 por metro cuadrado de superficie semicubierta y de u\$s 1,8 por metro cuadrado de superficie descubierta;

Que, conforme la cotización del dólar oficial del Banco de la Nación Argentina del día 06/10/2025, valor venta, la que se corresponde con \$1475 por cada dólar, se determina un valor de canon de **pesos diez millones setenta y tres mil novecientos cincuenta y cinco (\$ 10.073.955)**, el que origina un valor de Arancel por

Derecho de Adjudicación de pesos cincuenta y cuatro millones trescientos noventa y nueve mil trescientos cincuenta y siete (\$ 54.399.357);

Que, dicho Arancel podrá ser constituido en doce cuotas, mensuales y consecutivas, con interés tasa activa Banco Nación sistema francés;

Que, la usuaria deberá constituir la garantía contractual, valor equivalente a la suma de tres (3) cánones, y la misma deberá ser reforzada cuando aumente el valor del canon mensual establecido.

Que, la misma podrá ser integrará conforme los alcances de la Resolución CMC N°52/2025, que en copia se adjunta a la presente. Esta garantía será devuelta según lo establecido en el artículo 27° del Registro Único para la Adjudicación de Espacios;

Que, deberá constituir los seguros reglamentarios establecidos;

Que, la Gerencia de Proyectos y Desarrollo propicia el acto;

Que, la Gerencia de Asesoría Legal ha dictaminado;

Por ello,

y en ejercicio de las atribuciones que le son propias  
**EL DIRECTORIO DE LA CORPORACION DEL MERCADO  
CENTRAL DE BUENOS AIRES  
R E S U E L V E:**

- Artículo1º:** Aprobar el concurso de adjudicación de los espacios denominados **TI 19 1B, TI 19 2B y TI 19 4B** de las Tierras Internas de esta Corporación, mediante la presentación de ofertas bajo sobre cerrado del Arancel por Derecho de Adjudicación, conforme los requisitos establecidos en el Anexo I, que forma parte integral de la presente.
- Artículo2º:** Instruir a la Gerencia de Proyectos para que determine la fecha y horario de la licitación, así como las visitas y todos los detalles necesarios para su realización.
- Artículo3º:** Publicar en la página Web de la Corporación, el presente llamado a licitación del espacio indicado precedentemente.
- Artículo4º:** El plazo de la Concesión de Uso establecido será de tres (3) años, a partir del 1° de enero de 2026. Desde la fecha de emisión de la presente Resolución hasta el 31.12.2025 se otorgará un permiso de uso precario, período durante el cual deberá cumplimentar los requisitos del Registro.
- Artículo5º:** La concesionaria abonará un canon mensual inicial de \$ 10.319.215, desde la fecha de emisión de la presente hasta el 31/12/2025. El canon correspondiente al primer cuatrimestre del año 2026 surgirá de la aplicación de la normativa expresada en el Registro Único de Adjudicación de Espacios.
- Artículo6º:** Aprobar el modelo de contrato y croquis que como Anexo II y III forman parte de la presente, así como los formularios que obran como anexos IV, V y VI.
- Artículo7º:** La concesionaria, previo a la firma del contrato deberá constituir la garantía contractual, suma equivalente al valor de tres (3) cánones. Dicha garantía deberá ser reforzada cuando aumente el valor del canon mensual. La misma podrá ser integrará conforme los alcances de la Resolución CMC N°52/2025, que en copia se adjunta a la presente. Esta garantía será devuelta según lo establecido en el artículo 27° del Registro Único para la Adjudicación de Espacios.
- Artículo8º:** La Concesionaria deberá abonar el Arancel por Derecho de Adjudicación ofertado, el que deberá ser superior al derecho de adjudicación base establecido, el que se corresponde con la suma de \$ 54.399.357. El Arancel ofertado podrá ser cancelado hasta en 12 cuotas mensuales, y consecutivas, con interés tasa activa Banco Nación sistema francés.



**Artículo 9º:** Notificar a través de la Gerencia de Proyectos y Desarrollo y tomen conocimiento las áreas correspondientes.

**Artículo 10º:** Dese al Registro de Resoluciones, comuníquese y pase a sus efectos a las Áreas pertinentes. Cumplido, archívese.

certifico que la presente es  
copia auténtica de la Resolución  
Resolución CMC N° 332/2025  
original que bajo el N°  
queda archivada en la Secretaría  
de Directorio.  
anexas.

13 NOV 2025

C. FABIAN MIGUELEZ  
Presidente  
Corporación Mercado Central de Buenos Aires

Sra. VIVIANA TIPITTO  
SECRETARIA DE DIRECTORIO  
Corporación Mercado Central de Bs. As.



**ANEXO I** a la Res. OGCN° 3321/2025

**ADJUDICACION ESPACIOS TI 19 1B, TI 19 2B Y TI 19 4B DE LAS TIERRAS INTERNAS DE LA CORPORACIÓN DEL MERCADO CENTRAL DE BS. AS.**

**LICITACION MEDIANTE PRESENTACIÓN DE OFERTA BAJO SOBRE CERRADO DEL ARANCEL POR DERECHO DE ADJUDICACIÓN**

Se informa que encontrándose disponible los espacios identificados como **TI 19 1B, TI 19 2B y TI 19 4B** de las Tierras Internas de esta Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, se procederá a realizar, el día..... de ..... de 2025, un concurso de presentación de Oferta Bajo Sobre Cerrado, estableciéndose como **Arancel por Derecho de Adjudicación Base**:

**La suma de pesos cincuenta y cinco millones setecientos veintitrés mil doscientos quince (\$ 54.399.357.-)**

**ESPACIOS A ADJUDICAR: TI 19 1B, TI 19 2B Y TI 19 4B .**

**Superficie total: 870 m/2.**

**Sup. Cubierta: 693 m/2.**

**Sup. Semicubierta: 76 m/2.**

**Sup. Descubierta: 101 m/2.**

**Contrato a adjudicar: Concesión de Uso.**

**Plazo: TRES (3) años.**

Los postulantes podrán visitar el conjunto comercial a licitar con todas sus instalaciones está ubicado dentro del área Comercial de ésta CMCBA., en un predio delimitado por ....., las calles ....., ..... y .....o, favorecido por una imponderable accesibilidad, tanto desde Autopista Ricchieri como de la Av. Gral. Paz. Este predio identificado como TI 191B/2B/4B, cuya superficie se detalla, posee su ingreso principal por la calle ..... de las Tierras Internas de ésta CMCBA.

**SERVICIOS:** Red de Incendio, Cloacas, Agua, Electricidad, Pluviales y Pavimentación con cordón.

**PROCEDIMIENTO:**

**FECHA DE APERTURA DE SOBRES:** EL DIA ..... DE .....DE 2025, A LAS 11:00 HS. EN LA GERENCIA DE PROYECTOS Y DESARROLLO, SITA EN EL 5º PISO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO.

PARTICIPARAN TODOS LOS OFERENTES QUE HASTA LAS 10 HS. DEL DIA DE LA APERTURA DE SOBRES HAYAN PRESENTADO LOS MISMOS EN LA MESA DE ENTRADAS DE LA ADMINISTRACIÓN (1ER. PISO ED. CENTRO ADMINISTRATIVO).

**PROPUESTA GANADORA:** LA QUE OFERTARA LA MAYOR SUMA EN CONCEPTO ARANCEL PO DERECHO DE ADJUDICACIÓN, LA QUE DEBE SUPERAR EL ARANCEL BASE ESTABLECIDO POR LA CMCBA. -

**LOS SOBRES CERRADOS DEBEN CONTENER LOS SIGUIENTES DATOS:**

A) DENOMINACION DE LA EMPRESA O NOMBRE Y APELLIDO DEL OFERENTE:

B) DOMICILIO:

C) CUIT:

D) REPRESENTANTE LEGAL:

E) ACTIVIDAD A DESARROLLAR:

F) NRO. TELEFONICO Y MAIL DE CONTACTO:

G) OFERTA ARANCEL DE ADJUDICACIÓN: **debe superar el valor base establecido.**

**PARA CUALQUIER CONSULTA PODRÁN COMUNICARSE AL MAIL  
gercolani@mercadocentral.gob.ar y/o mlbrizuela@mercadocentral.gob.ar .**

**LA CMCBA SE RESERVA EL DERECHO DE ADJUDICACIÓN, EVALUANDO LOS  
ANTECEDENTES COMERCIALES QUE SERÁN SOLICITADOS OPORTUNAMENTE, Y LA  
ACTIVIDAD DEL OFERENTE.**





**ANEXO II** a la Res. CMC N° 332/2025

## **CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO**

Entre la **CORPORACIÓN DEL MERCADO CENTRAL DE BUENOS AIRES**, representada en este Acto por su Presidente, -----D.N.I N°-----, con domicilio en la Autopista Riccheri y Boulogne Sur Mer, Tapiales, Provincia. de Buenos Aires, en adelante la **CONCEDENTE**, por una parte, y por la otra parte -----(**Código de Usuario**-----) con domicilio en la calle -----, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado, -----DNI N°-----, en adelante la **CONCESIONARIA**, de conformidad con la documentación que exhiben, deciden suscribir el presente Contrato de Concesión de Uso, conforme la Resolución CMC N°-----.

**PRIMERA:** La Concedente otorga en concesión de uso, y la Concesionaria acepta, los espacios identificados como **TI 19 1B, TI 19 2B Y TI 19 4B**, cuya superficie total es de 870 metros cuadrados, constituido por 693 metros cuadrados cubiertos, 76 metros cuadrados semicubiertos y 101 metros cuadrados descubiertos, para desarrollar la actividad de-----.

**SEGUNDA:** El plazo de la concesión será de TRES (3) años, contados a partir del-----, por lo que el vencimiento se producirá el día -----.

**TERCERA:** La Concesionaria podrá rescindirlo anticipadamente, debiendo, a tal fin, comunicar por medio fehaciente su decisión, con una anticipación de por lo menos sesenta (60) días corridos, debiendo abonar a la Concedente un resarcimiento equivalente al valor de dos cánones, quedando las mejoras que hubiera realizado incorporadas a favor de la Concedente, sin derecho a reclamo alguno por parte de la Concesionaria. -----.

**CUARTA:** La Concesionaria deberá abonar el Arancel por Derecho de Adjudicación conforme lo dispuesto en el artículo 25° del Registro Único para la Adjudicación de Espacios y la Resolución CMC N° 197/2021. El concesionario podrá abonar este concepto al contado en un pago, o bien en doce (12), mensuales y consecutivas, aplicando el interés de la Tasa Activa del Banco de la Nación Argentina. En caso que se pagara al contado, este concepto deberá estar cancelado previo a la firma del presente. En el supuesto que el usuario eligiera hacer frente al pago de esta obligación en cuotas, la primera deberá ser abonada previo a la firma del contrato.

**QUINTA:** La Concesionaria abonará un canon mensual de **pesos** -----(-(\$-----) hasta el-----). A partir del 1° de mayo de 2025, el canon se readecuará conforme lo dispuesto en el Art. 34 del Registro Único y la Resolución CMC N° 172/2024. -----.

**SEXTA:** La Concesionaria deberá abonar, mensualmente, la Tasa Retributiva de Servicios vigente, la que podrá modificarse de acuerdo con la variación del costo de

los servicios que la integran, así como también el Arancel por Medicina Laboral, Área Protegida y cualquier otro arancel o tasa que se pudiera crear en el futuro. De igual modo, abonará los costos excedentes relacionados con los servicios particulares que presta la Concedente. Los importes se abonarán conforme la fecha de vencimiento de la factura y por transferencia bancaria. -----

SÉPTIMA: Al Concesionario que no efectúe el pago dentro de los plazos establecidos, incumpliendo su obligación contractual, se lo considerará en mora de pleno derecho. El pago fuera de término quedará sujeto a la aplicación de los intereses por mora que establezca la normativa dictada por la Concedente. Transcurridos diez (10) días de mora de cualquier obligación, la Concedente queda facultada a clausurar el espacio, suspender la facturación y en última instancia a rescindir el Contrato con causa justificada por incumplimiento de las obligaciones asumidas por parte del Concesionario. En la Resolución en la que la Administración de por rescindido el contrato de concesión, ordenará al área comercial que efectúe el recupero administrativo del espacio. Si la Concesionaria se presentara en cualquier momento, previo a la notificación de la rescisión del contrato, la Administración podrá optar entre autorizar que el usuario abone todo lo adeudado con los intereses correspondientes y continúe su actividad, o continuar con el procedimiento de caducidad del contrato. -----

OCTAVA: La Concesionaria acepta el compromiso de realizar su actividad comercial dentro del ámbito del Mercado Central, a su nombre, por su cuenta y riesgo, de conformidad con la legislación vigente en el Orden Nacional; el Convenio de Creación y el Estatuto de la Concedente; el Reglamento Interno; el Reglamento de Faltas; el Registro Único de Adjudicación de Espacios; la Resolución de adjudicación, el presente contrato; así como todas las disposiciones que dicte la Concedente, dentro de la órbita de su competencia. El Concesionario declara conocer y aceptar todos los reglamentos y documentos mencionados. En forma supletoria se aplicará la normativa de Derecho Administrativo vigente en el ámbito Nacional. -----

NOVENA: La Concedente entrega a la Concesionaria el predio identificado en el presente contrato, con destino al objeto detallado y en el estado en que se encuentra, que la Concesionaria, declara conocer y aceptar. En este sentido, la Concesionaria declara, expresamente, haber realizado el relevamiento y los análisis previos necesarios para el desarrollo de su actividad dentro del predio objeto de la concesión. La Concesionaria declara recibir a su entera satisfacción el espacio objeto del presente permiso, quedando entendido que toda obra nueva, modificación, adecuación o mejora que se pretenda realizar en dicho espacio será por su exclusiva cuenta y riesgo, sin que ello genere obligación alguna para la Corporación. En consecuencia, toda construcción o instalación ejecutada por la Concesionaria quedará sujeta a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, así como a la previa autorización escrita de la Corporación cuando corresponda, quedando en beneficio de la misma.



DÉCIMA: La Concesionaria se obliga a conservar los bienes y las instalaciones, respondiendo, a su costa y cargo, por los deterioros y/o faltantes. Los gastos que se ocasionen al respecto deberán abonarse cuando lo exija la Concedente o al finalizar el contrato. -----

UNDECIMA: La Concesionaria, sobre todos estos bienes, sólo tendrá el uso, limitado al objeto de este contrato, con las responsabilidades que le correspondan como depositario de estos, no pudiendo darle otro uso ni destino, bajo pena de resolver la concesión, sin derecho a reclamo alguno contra la Concedente. Asimismo, la Concesionaria se compromete a actuar de buena fe, a permitir el ingreso al local concesionado al personal de la Concedente, y a no infringir ninguna normativa o disposición emanada de la Concedente, bajo pena de clausura y resolución del contrato por incumplimiento de la Concesionaria, sin derecho a reclamo alguno contra la Concedente. -----

DÉCIMA SEGUNDA: La Concesionaria y su personal no podrán mantener la ocupación o el uso del ámbito concedido ni otras dependencias de la Concedente al finalizar el contrato, sea por vencimiento del término o por cualquier otra causa. Asimismo, en esa oportunidad, la Concesionaria deberá restituir el o los bienes que se le hubieran entregado, sin necesidad de interpelación alguna.-----

#### CLÁUSULA PENAL

La CONCESIONARIA deberá restituir el espacio concesionado al finalizar la presente concesión, sea cual fuere la causa de la extinción contractual. La citada restitución deberá efectuarse en el mismo estado de funcionalidad en que se encuentre el inmueble al momento de la entrega, salvo el desgaste natural producto del paso del tiempo. En caso que la CONCESIONARIA no restituya el espacio, en forma correcta y oportuna, se le aplicará automáticamente una multa diaria del 1% del valor del último canon mensual abonado, hasta la efectiva devolución del espacio a la CONCEDENTE. -----

DÉCIMA TERCERA: La Concesionaria se obliga a proveer, a su exclusivo cargo, todos los bienes necesarios para el desarrollo de su actividad, siendo a su cargo los gastos de instalación, conservación y reposición. Finalizada la concesión, la Concesionaria se obliga a retirar los bienes muebles en el término de cinco (5) días hábiles. Si así no lo hiciere, el área comercial podrá retirarlos, labrándose acta al efecto. -----

DÉCIMA CUARTA: La actividad comercial realizada por la Concesionaria, deberá ser cumplida conforme la normativa nacional vigente y las reglas emitidas por la Concedente relacionadas con higiene y seguridad laboral, en materia ambiental, así como las normas laborales, impositivas y previsionales que alcancen a sus dependientes. La Concedente no asume obligación alguna, ni contrae responsabilidad directa, indirecta o solidaria con relación al personal bajo dependencia de la Concesionaria, o contratado por ella, debiendo exhibir, a

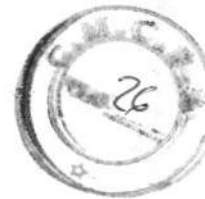


requerimiento de la Concedente, los comprobantes que acrediten el cumplimiento de todas sus obligaciones -entre ellas como empleador, independientemente de las atribuciones de control de los Organismos con atribución de competencia específica. -----

DÉCIMA QUINTA: La Concedente podrá, unilateralmente, declarar la caducidad del contrato de concesión, a partir de la adjudicación y hasta la finalización de la ejecución del contrato, cuando la Concesionaria no diere cumplimiento a cualesquiera de sus obligaciones derivadas del Registro Único, del Pliego de Bases y Condiciones Técnicas, de la Resolución de adjudicación, de las disposiciones contractuales, y de la normativa vigente de la Administración. A modo de ejemplo, se detallan algunas de las posibles causas, sin que esta enumeración pueda considerarse taxativa: 1. ocupar mayor superficie u otro espacio distinto del adjudicado, y/o realizar alguna construcción o alojamiento por precario que sea, dentro del espacio asignado, o de otra dependencia de la Corporación, sin la expresa autorización de la Concedente; 2. no abonar los servicios de electricidad, agua, gas o cualquier otro que preste la Concedente; 3. ceder o transferir sus derechos respecto de la ocupación, subarrendar total o parcialmente el espacio otorgado, ya sea a título oneroso o gratuito, sin el consentimiento expreso de la Concedente; 4. no reparar -por su cuenta y cargo- todos los deterioros o desperfectos que se produzcan en el inmueble, objeto de la presente concesión, durante la vigencia de la misma, sean éstos sobre estructuras, techos, paredes divisorias, cañerías y/o arreglos menores; 5. no permitir el libre acceso, a los espacios concesionados, al personal de la Concedente que realice las inspecciones relativas al cumplimiento de las normas legales y reglamentarias pertinentes; 6. no solicitar, previo a la realización de cualquier obra o mejora en el local concesionado, la correspondiente autorización por parte de la Concedente; 7. no mantener las condiciones de higiene y aseo del espacio concesionado, incluyendo las áreas circundantes; 8. no instalar las protecciones eléctricas que requiera el área técnica; 9. no instalar los sistemas de protección de incendios que requiera el área técnica, en un todo de acuerdo con las disposiciones vigentes en la materia; 10. Por falta de pago del canon y/o la Tasa Retributiva de Servicios; 11. Por falta de acatamiento a órdenes impartidas por la Concedente; 12. Por no presentarse habiendo sido citado por la Administración; 13. Por presentar información, ya fuera societaria, impositiva, financiera o previsional falaz; 14. Por incumplimiento de las obligaciones impositivas, previsionales, contractuales y extracontractuales que se derivan del otorgamiento de la concesión; 15. Por no constituir los seguros o las garantías en los plazos y condiciones establecidas, por no renovarlos antes que opere su vencimiento o por no integrar el refuerzo de garantías cuando se hubiere producido un ajuste en el canon; 16. Por abandono de la Concesión por parte del Concesionario. -----

DÉCIMA SÉXTA: El presente contrato se considera "intuitu personae". En consecuencia, queda prohibida la sub-concesión o cesión total o parcial de la

concesión. La violación de tal prohibición habilitará a la Concedente a rescindir la concesión. -----



DÉCIMA SÉPTIMA: En el canon no está comprendido el pago de los servicios de agua, energía eléctrica, gas, telefonía, internet y/o cualquier otro servicio que en el futuro pudiera instalarse. La Concesionaria deberá realizar, a su costo, las gestiones necesarias para procurarse la provisión de los distintos servicios en los organismos respectivos. El pago de los consumos y/o elementos necesarios para la medición de los servicios correspondientes a la concesión estarán a cargo de la Concesionaria. -----

DÉCIMA OCTAVA: El Concesionario contratará con CENTRAL SERVICIOS SOCIEDAD DEL ESTADO, empresa Distribuidora de servicios de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, los servicios de provisión de energía eléctrica, gas natural, agua y cloacas, así como la provisión de cualquier otro que en el futuro la Corporación le asigne. El pago de los consumos de los servicios correspondientes a gas, energía eléctrica, agua y cloaca, etc. Será a cargo del usuario. CENTRAL SERVICIOS SOCIEDAD DEL ESTADO incluirá en las facturas de los respectivos servicios, la demanda de energía del alumbrado público externo y la Tasa de Mantenimiento de las instalaciones de distribución de media, baja tensión y de transformación de energía; la Tasa de Mantenimiento de las instalaciones de medición, regulación y distribución de gas natural; la Tasa de Mantenimiento de las instalaciones de almacenamiento, de bombeo y distribución de agua y de las redes de colección y tratamiento de efluentes líquidos; los gastos administrativos de prestación y mantenimiento de los servicios. -----

DÉCIMA NOVENA: La falta de cumplimiento, en la forma estipulada, de cualesquiera de las obligaciones emergentes de este contrato, Resolución de adjudicación y todas aquellas provenientes de la normativa emanada de la Concedente y demás legislación aplicable, autoriza a la Concedente a clausurar el espacio y rescindir el contrato, sin indemnización alguna. -----

VIGÉSIMA: En todo momento la Concesionaria deberá contemplar que la actividad a desarrollar no interfiera, obstaculice o perturbe el normal desenvolvimiento de la operatoria comercial o funcional del Mercado Central de Buenos Aires, comprometiéndose a acatar en todo momento las disposiciones y directivas que al respecto imparta la Administración. En particular la Concesionaria acepta que la Concedente tiene la potestad de introducir cambios o modificaciones en la sectorización, tránsito y restricciones de ingreso al Mercado, así como el destino de los espacios asignados, para el debido cumplimiento de las finalidades de la Corporación. -----

VIGÉSIMA PRIMERA: La presente concesión concluirá por las disposiciones expresadas en Registro Único que la Concesionaria declara conocer y aceptar. También podrá extinguirse por los institutos del derecho administrativo aplicables a la concesión. -----.

VIGÉSIMA SEGUNDA: La Concedente no se hace responsable por los daños y perjuicios que pudieran causar los dependientes de la Concesionaria y/o terceros, por hechos relacionados directa o indirectamente con la concesión, por daños y perjuicios ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, incendio, inundaciones, y otros motivos análogos. -----.

VIGÉSIMA TERCERA: Si a la Concesionaria se le autoriza la realización de cualquier obra o mejora en el inmueble, deberá contratar las pólizas de seguro correspondientes en cobertura de su propio personal, como asimismo de sus eventuales contratistas y/o subcontratistas, a fin de cubrir los riesgos derivados de accidentes del trabajo. Dichos seguros deberán cubrir, por lo menos, los riesgos de muerte e invalidez total o parcial, absoluta y permanente, en un todo de acuerdo con la legislación vigente en materia de riesgos del trabajo. La CONCESIONARIA deberá contratar un seguro que cubra daños a terceros; y también un seguro para los automotores de su propiedad y/o terceros, que cubran la responsabilidad civil hasta los límites que, como mínimo, establezca para las mismas la Superintendencia de Seguros de la Nación. LA CONCESIONARIA reconoce que cualquier obra, mejora o modificación que realice en el bien objeto de la concesión u obra se efectuará por su cuenta y riesgo, sin que por ello tenga derecho a solicitar compensación, reembolso o indemnización alguna al Concedente. En caso de resolución, rescisión o vencimiento del presente contrato, las obras o mejoras quedarán en beneficio del Concedente, sin derecho a reclamación o contraprestación alguna.-----

VIGÉSIMA CUARTA: Dentro de los 10 días hábiles contados desde la finalización de las obras, y comenzada por parte de la CONCESIONARIA la explotación comercial del inmueble, ésta deberá acreditar la contratación de las siguientes pólizas de seguros:

1. Seguro de Incendio edificio: cobertura básica y coberturas adicionales por incendio producido por terremoto y temblor; daños materiales provocados por terremoto; responsabilidad civil linderos (a consecuencia de incendio); combustión espontánea; granizo; huracán, vendaval, ciclón y tornado; inundación; gastos de limpieza y remoción de escombros. En la póliza deberá constar que la Corporación, en carácter de titular dominial del inmueble, será la beneficiaria de la indemnización a percibir en caso de ocurrir un siniestro.
2. Seguro de Cristales: Tanto la cobertura básica como los siguientes adicionales: rotura por incendio, rayo o explosión; terremoto; granizo; robo; huracán, ciclón y tornado. En caso de corresponder, además deberá contratar la cobertura adicional por piezas total o parcialmente pintadas y cristales en posiciones angulares.
3. Seguro de Responsabilidad Civil comprensiva de toda la actividad desarrollada dentro de la Concesión, con los adicionales de rayo, explosión,

descargas eléctricas, escapes de gas, caída de objetos, carteles, carga y descarga dentro y fuera del ámbito otorgado, incendios linderos;

4. Seguro de Riesgos del Trabajo: que cubra a su personal conforme la Ley de Aseguradoras de Riesgo del Trabajo (ART) Nro. 24.557 y su modificatoria Ley nro. 26.773 y complementaria Ley Nro. 27.348, o la norma que las reemplace, con cláusula de renuncia a la acción de recupero por parte de la Aseguradora contra la Corporación.
5. Seguro de Responsabilidad Civil: para cubrir los daños y perjuicios causados a terceros por la actividad desarrollada en la Concesión, ya sea por sí o por terceros, en razón de la Responsabilidad Civil (RC) en que pudiera incurrir en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación.

Durante la vigencia del presente contrato, y en caso de corresponder, la Corporación podrá solicitar otros tipos de seguros como, por ejemplo, RC Productos o RC carteles y marquesinas.

La Administración deberá verificar y aprobar previamente las cláusulas de las pólizas, la suma asegurada, y cualquier otra circunstancia que considerase pertinente.

Las cláusulas obligatorias de las pólizas precedentemente indicadas, valores a asegurar por metro cuadrado, la suma a asegurar y cualquier otra circunstancia que se considerase pertinente, deberán ser previamente verificadas y aprobadas por parte de la Concedente.

El Concesionario deberá acreditar fehacientemente el cumplimiento de las coberturas antes indicadas, y/o las que eventualmente pudiera exigir la Concedente en virtud de las actividades que aquél desarrolla. Todas las pólizas deberán estar endosadas a favor de la Concedente. -----.

VIGÉSIMA QUINTA: En garantía del cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del presente contrato, la Concesionaria deberá constituir garantía por un monto equivalente a la suma de tres (3) cánones, conforme lo requiere el Registro Único que rige la concesión, con la obligación de mantenerla actualizada en caso de reajuste de canon. La garantía integrada se aplicará para la cobertura de los daños y/o perjuicios que pudieran originarse durante la vigencia del presente contrato, no pudiendo ser aplicado, por la Concesionaria, al pago de cánones, multas que se le impongan, ni a otras obligaciones que mantenga con la Concedente. Si no existiera motivo para su ejecución, la garantía será reintegrada a la finalización del contrato, una vez verificado el estado de conservación del bien entregado en concesión y habiéndose emitido el comprobante de libre deuda por el área competente. -----.

VIGÉSIMA SEXTA: El Sr. -----DNI -----suscribe el presente contrato como fiador principal pagador de todas las obligaciones a cargo de la Concesionaria, renunciando al beneficio de excusión. Si no se suscribe el presente

contrato por parte del fiador, la Concedente revocará la presente concesión, sin reclamo alguno por ningún concepto por parte de la Concesionaria. -----

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Dada la naturaleza de la Concedente queda establecido que todas las cuestiones judiciales que deban dirimirse como consecuencia del presente contrato, se tramitarán por ante los Tribunales Nacionales Federales de San Martín, Provincia de Buenos Aires, con renuncia a cualquier otra jurisdicción, dejándose aclarado que para todos los efectos extrajudiciales o judiciales, se constituyen como domicilios especiales los indicados al comienzo, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y/o comunicaciones que se practicaren, debiendo comunicarse por medio fehaciente cualquier cambio de los mismos. -----.

VIGÉSIMA OCTAVA: La Concesionaria se hará cargo del importe total que corresponde del sellado de acuerdo con la alícuota que fija la ley impositiva vigente, teniendo en cuenta que la Concedente -por su naturaleza- se encuentra exenta de todo impuesto, tasas, contribuciones de mejoras o derechos cualesquiera fuera su determinación. -----.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en Tapiales, Provincia de Buenos Aires, a los--- días del mes de -----  
----- de 2025.





**FORMULARIO DE OFERTA:**

DENOMINACION DE LA EMPRESA:.....

DOMICILIO: .....

CUIT: .....

ACTIVIDAD A DESARROLLAR: .....

REPRESENTANTE LEGAL: .....

NRO. TELEFONICO Y MAIL DE CONTACTO:.....

**OFERTA VALOR ARANCEL ADJUDICACIÓN:** PESOS \_\_\_\_\_

(La oferta debe ser igual o superior al valor Base establecido: \$ 55.723.761)

LA CMCBA. SE RESERVA EL DERECHO DE ADJUDICACIÓN, EVALUANDO LA ACTIVIDAD DEL OFERENTE Y LOS ANTECEDENTES COMERCIALES QUE OPORTUNAMENTE LES SERAN SOLICITADOS .-

FECHA:.../.../.....-

FIRMA:.....

ACLARACION:..... D.N.I. N°: .....

CARGO:.....



**ANEXO IV**

**ACTA DE APERTURA DE OFERTA**

En Tapiales a los ..... días del mes de ..... de 2025, encontrándose presentes, el Titular de la Unidad de Auditoría Interna, \_\_\_\_\_ el titular de la Gerencia de Proyectos y Desarrollo \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ y siendo las once (11) horas, se procede a numerar los sobres recibidos para luego -conforme a lo establecido- iniciar la apertura de los mismos, los que sumaron un total de ..... (.....) oferente/s.-

A saber:

**Oferta N° 1:** "....." . Valor Derecho de Adjudicación: Pesos ..... (\$ .....) .-

**Actividad a Desarrollar:**

..... -

**Oferta N° 2:** "....." . Valor Derecho de Adjudicación: Pesos ..... (\$ .....) .-

**Actividad a Desarrollar:**

..... -

Sin más se da por concluido el acto, firmando al pie los intervinientes.-----

ANEXO V



INFORME LICITACION

En Tapiales, a los ... días del mes de \_\_\_\_\_ de 2025, siendo las 11:00 horas, se analiza la presentación efectuada en relación con al espacio denominado: -----

Evaluada la oferta presentada por la Firma ....., la que resulta la de mayor valor de canon, y vistos los antecedentes de la oferente e incorporado el NOSIS de la Empresa, se considera que el citado, cumple con los requisitos para su adjudicación, quedando la misma sujeta a la aprobación del Directorio.-----

La Gerencia Proyectos y Desarrollo, comunicará al Oferente ganador, el resultado del proceso licitatorio, haciéndole saber los montos correspondientes a la Garantía de cumplimiento de contrato y al Arancel de Adjudicación pertinente, montos que deberá constituir previo a la firma del Contrato de Concesión de Uso respectivo. -----

Siendo las 12:30 horas, se da por terminado el acto, suscribiéndose la presente por los participantes.



## ANEXO VI

### DETERMINACION CANON BASE POR TASACIÓN:

#### **Tasación: Espacio de similares características**

Tasación efectuada sobre el espacio TI 19 2A, tasación arrojó un valor de canon mensual de:

- u\$s 9,1 por metro cuadrado de superficie cubierta.
- u\$s 4,5 por metro cuadrado de superficie semicubierta.
- u\$s 1,8 por metro cuadrado de superficie descubierta.