



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE RIGE EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA, DE ETAPA ÚNICA, PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DE UN ESPACIO UBICADO DENTRO DEL BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES SITO EN JUNÍN N° 1930, CON NOMENCLATURA CATASTRAL CIRCUNSCRIPCIÓN 19, SECCIÓN 11, MANZANA 40, PARCELA 1 DE ESTA CIUDAD, CORRESPONDIENTE AL CENTRO CULTURAL RECOLETA.

INDICE

Artículo 1° UBICACIÓN Y SUPERFICIES

Artículo 2° ACTIVIDAD Y SERVICIOS A PRESTAR

Artículo 3° PREPARACIÓN DE ALIMENTOS

Artículo 4° PRÁCTICAS SUSTENTABLES

Artículo 5° MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Artículo 6° NORMATIVA Y REGLAMENTACIONES APLICABLES

Artículo 7° INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Artículo 8° PRESENTACIÓN DE PROPUESTA (PLAN DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO)

Artículo 9° NÚCLEOS SANITARIOS

Artículo 10° INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

Artículo 11° SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD

Artículo 12° HORARIO DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 13° MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

Artículo 14° MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO

Artículo 15° HABILITACIÓN Y OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD

Artículo 16° PRESENTACIONES Y TRAMITACIONES

Artículo 17°. SEGURIDAD



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Artículo 1°.- UBICACIÓN Y SUPERFICIES

El espacio objeto de la presente Licitación Pública está ubicado dentro del bien inmueble perteneciente al dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en Junín 1930 con Nomenclatura Catastral Circunscripción 19, Sección 11, Manzana 40, Parcela 1 de esta Ciudad, correspondiente al Centro Cultural Recoleta: 1. El mismo se encuentra emplazado en el Área de Protección Histórica APH14 zona 3, según el Código Urbanístico (Ley N° 6.099)

El espacio a concesionar está ubicado en la planta baja del Centro Cultural Recoleta. Cuenta con una superficie cubierta de 143 m² para atención del público, cocina y depósito. Los baños del sector son de uso público. El espacio linda con el "Patio de la Fuente" del Centro Cultural Recoleta, que cuenta con canteros como apoyo/bancos y mesas con toldo de sombra para uso público.

Artículo 2°.- ACTIVIDAD Y SERVICIOS A PRESTAR

El objeto de la presente licitación es la concesión de ocupación, uso y explotación del espacio antes indicado con destino al funcionamiento de un servicio gastronómico que acompañe la propuesta cultural del Centro Cultural Recoleta.

El concesionario deberá brindar un servicio permanente de cafetería, repostería, sándwiches, comidas ligeras, minutas y bebidas en general. Se deberá incluir una propuesta de una oferta variada, que incluya opciones sin TACC, vegetarianas y veganas, con posibilidad de modificación periódica. La estética para la decoración, *packaging*, menú, etc, deberá estar orientada al público adolescente y joven.

Asimismo, en ocasiones como festivales, conciertos u otros eventos organizados por la Dirección General Centro Cultural Recoleta (en adelante, "DGCCR"), el concesionario será la primera opción a considerar por la misma para la prestación de un servicio gastronómico que acompañe la actividad en otros espacios del Centro Cultural. En caso de necesidades



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

especiales que no puedan ser cubiertas por el concesionario, o de que la propuesta del concesionario no resulte la más conveniente para el Gobierno de la Ciudad, la DGCCR podrá disponer que el servicio sea prestado por otro proveedor, sin que esto implique derecho a reclamo alguno.

El Concesionario deberá cumplir con lo indicado por las áreas intervinientes, a saber:

Dirección General Interpretación Urbanística

Ha informado mediante Informe N° IF-2022- 20753274-GCABA-DGIUR:

"MOTIVO: Localización del uso "Librería y local gastronómico" para la licitación en el inmueble sito en la calle Junín N° 1930, Planta Baja, con una superficie a habilitar 52m2 para la librería y superficie a habilitar 143m2 para local gastronómico. Total 195 m2. Sección 011, Manzana 040, Parcela 001.

Autorización de Usos del Suelo

1. El inmueble en cuestión se encuentra emplazado en el Área de Protección Histórica Específica APH14 - Ámbito Recoleta, Zona 3 y se encuentra sujeto a catalogación especial con nivel de protección Estructural de acuerdo a lo establecido en el Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires aprobado por Ley N° 6.099 sancionada el 6 de diciembre de 2018 y promulgada por Decreto 449/18 el 27 de diciembre de igual año y su modificación aprobada por Ley N° 6.361 sancionada el 26 de noviembre de 2020 y promulgada por Decreto 444/20 el 17 de diciembre de igual año.

2. De acuerdo con la normativa que resulta de aplicación, se informa que:

a. El artículo 3.1. Usos del Suelo Urbano y su Clasificación del Código Urbanístico establece: "...Los Usos del Suelo se orientan por el principio de Ciudad Diversa del Plan Urbano Ambiental. Los Usos se clasifican y nomenclan según su mixtura en cuatro Áreas de Mixturas de Usos. El grado de Mixtura de Usos guarda relación con las densidades y características propuestas para las diferentes clasificaciones de edificabilidad establecidas en el Título 6 del presente Código. La intensidad de usos se regula en función de los metros cuadrados y de las características del entorno. En relación a las características del área de localización, conjuntamente con los organismos competentes, se debe regular la saturación de usos. (...) En el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 se consignan las Categorías, Descripciones y Rubros, así como las restricciones que condicionan los mismos y a los



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

requerimientos de estacionamiento, bicicleta, carga y descarga, según corresponda a las Áreas de Mixtura de Usos del Suelo en que se subdivide la Ciudad.

b. El artículo 1.4.5 Conceptos de Protección Patrimonial del C.U. define "Bien Catalogado" como: "... Edificio o Parcela que puede formar parte de un Área de Protección Patrimonial (APH) o ubicarse de manera singular en cualquier parte de la Ciudad y que por su valor patrimonial fue incorporado al Catálogo. Entiéndase también como inmueble con protección especial edilicia.

c. El artículo 9.1.2.3 Catálogo del C.U. establece: "... El Anexo I "Catálogo de Inmuebles Protegidos" de este Código contiene el listado de inmuebles catalogados, que se encuentra tanto en APH como fuera de ellas de forma individual (Catalogados Singulares.)."

d. El artículo 9.1.3.2. Protección Especial del C.U. establece: "La Protección Especial es ambiental o edilicia y es fijada por las normas urbanísticas específicas. Cualquier intervención edilicia y/o en el espacio público, localización de usos, instalación o cambio de iluminación, anuncios y toldos en predios de propiedad privada o pública que posean alguna forma de protección especial edilicia o ambiental requiere de la autorización del organismo competente."

e. El artículo 9.1.1.1. Áreas de Protección Histórica del C.U. establece: "...Las Áreas de Protección Histórica son espacios o conjuntos urbanos que por sus valores histórico-culturales, arquitectónicos, singulares y/o ambientales constituyen ámbitos claramente identificables como referentes de nuestra diversidad cultural. Las mismas se encuentran reguladas en el Anexo II "Áreas Especiales Individualizadas" que forma parte integrante del presente Código."

f. El artículo 3.7.13. APH14 - Ámbito Recoleta del Anexo II C.U. establece "1 APH14) Carácter: Este sector urbano tiene valores históricos, urbanísticos, arquitectónicos y simbólicos. Es un hito urbano de alta calidad ambiental, con un espacio público que es referente a escala de la ciudad por su identidad y reconocimiento comunitario. Constituye además un circuito cultural y turístico sólidamente consolidado, caracterizado por el conjunto conformado por la Iglesia Nuestra Señora del Pilar, el Cementerio de la Recoleta y el Centro Cultural Recoleta y por la presencia de actividades comerciales y de recreación."

g. El artículo 2 APH14) Delimitación, del Anexo II C.U. establece "El Área queda delimitada en las Planchetas de Edificabilidad y Usos y en el Plano N° 3.7.13a y se divide en cuatro zonas:"



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

"(...) Zona 3: Comprende el conjunto formado por los espacios verdes públicos, el Centro Cultural Recoleta y el Palacio de las Artes, ex Palais de Glace, y la Iglesia Nuestra Señora del Pilar (...)"

h. El artículo 5 APH14) Usos del Anexo II C.U. establece:

En artículo 5.1 APH14) Usos en inmuebles catalogados: "En los edificios incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH14), Ámbito Recoleta, el Organismo Competente efectuará en cada caso el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta."

En artículo 5.2 APH14) Usos en inmuebles no catalogados: "Zona 3 Se regulan según el punto 5.1 Usos en inmuebles catalogados y el punto 4.1.2.2 Grados de intervención ambiental de esta APH."

i. El artículo 3.6. Usos complementarios del C.U. establece: "La previsión de un uso como permitido en un Área de Mixtura de Uso conlleva la autorización para desarrollar sus usos complementarios, entendiéndolos a éstos como los necesarios destinados a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones para el desarrollo del uso principal. La superficie total de los usos complementarios no puede superar el treinta por ciento (30%) de la superficie total de la actividad principal."

j. El art. 3.14.8.1 Estacionamientos del Código Urbanístico, establece: "Los requerimientos de

estacionamiento para vehículos previstos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 son optativos para los edificios que se hallen en alguna de las siguientes condiciones: a) En parcelas cuyo ancho libre sea menor de diez metros (10m). b) En parcelas cuya superficie sea menor a trescientos metros cuadrados (300m²). c) En edificios sujetos a protección especial cuando así lo determine el Organismo Competente"

3. De la documentación incorporada obrante en: IF-2022-19843626-GCABA-SSGU (formulario de consulta de usos); IF-2022-19843730-GCABA-SSGU (Memoria descriptiva); IF-2022-19844577-GCABA-SSGU (fotos); PLANO-2022-19843975-GCABA-SSGU (Plano de Usos) y del análisis realizado por esta Gerencia Operativa de Usos del Suelo, se informa que:

a. Se trata de una parcela de esquina en la manzana circunscripta por la calle Junín, Plaza Intendente Alvear, Azcuénaga y Vicente López; cuyos datos catastrales son Sección 011, Manzana 040, Parcela 001.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

- b. Se trata de dos locales sitos en la planta baja del edificio denominado Centro Cultural Recoleta.*
- c. El inmueble en cuestión, por su valor tipológico singular y patrimonial se encuentra incluido en el Listado De Inmuebles Catalogados APH14 -Ámbito Recoleta, del Anexo I del C.U, con nivel de protección Estructural.*
- d. Según lo consignado en la declaración jurada la superficie a habilitar son 52m2 para la librería y 143m2 para local gastronómico, siendo un total de 195m2.*
- e. Respecto del análisis del entorno se caracteriza por ser un área cultural y turística consolidada en el que Centro Cultural Recoleta conforma un conjunto la Iglesia Nuestra Señora del Pilar, el Cementerio de la Recoleta y el Palacio de las Artes. Asimismo predominan los espacios verdes formado por una sucesión de plazas de gran amplitud con grupos escultóricos y antiguas especies arbóreas.*
- f. De acuerdo la memoria descriptiva el administrado explica que se trata de una licitación pública para la concesión de los usos "Librería y local gastronómico" en el Centro Cultural Recoleta.*
- g. El uso solicitado "Librería" no se encuentra expresamente consignado en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 por lo que se lo encuadra en la descripción "1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal" contemplado en la categoría "COMERCIAL" del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 y sin exigencias de estacionamiento, bici, ni carga y descarga.*
- h. El uso solicitado "local gastronómico" no se encuentra expresamente consignado en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 por lo que se lo encuadra en la descripción "1.5. Alimentación en general, y gastronomía" contemplado en la categoría "COMERCIAL" del Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3; con referencia de estacionamiento 26 (Salón de 150m2 o más: 20%, como mínimo, de la superficie total del salón) y con referencia de bici b, (Salón de 150m2 o más: 30%, como mínimo, de la cantidad de los módulos de estacionamientos) y en Observaciones: "Si cuenta con envío a domicilio debe cumplir también con referencia 38 de EST. No incluye música y canto, espectáculos en vivo, etc"*
- i. Teniendo en cuenta que para los edificios incluidos en el Listado de Inmuebles Catalogados Área APH14), Ámbito Recoleta, el Organismo Competente efectuará el estudio para determinar la conveniencia o no de la localización propuesta, ésta Gerencia Operativa Usos del Suelo, considera que tanto el uso solicitado "Librería" que se encuadra en la*



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

descripción "1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal" como el uso solicitado "local gastronómico" que se encuadra en la descripción "1.5. Alimentación en general, y gastronomía" se los considera como usos complementarios del uso principal Centro Cultural, toda vez que satisfacen una necesidad del uso principal no origina impacto relevante en el inmueble Catalogado ni en el Área de Protección Histórica Específica, APH14 - Ámbito Recoleta.

No obstante, se deja constancia que al tratarse de actividades complementarias del uso principal, deberán verificar lo establecido en el Art. "3.6. Usos complementarios": La superficie total de los usos complementarios no puede superar el treinta por ciento (30%) de la superficie total de la actividad principal."

j. En relación a los requerimientos de estacionamiento y bici, establecidos en la descripción "1.5. Alimentación en general, y gastronomía", se exige de su cumplimiento toda vez que la superficie del salón es menor a la solicitada en las referencias. Asimismo por art. 3.14.8.1 Estacionamientos las exigencias de estacionamiento quedan sin efecto, siendo optativo su cumplimiento.

k. No se visa publicidad ni todo, toda vez que el uso solicitado se encuentra dentro Centro Cultural Recoleta.

4. Desde el punto de vista urbanístico y patrimonial se considera factible, en primera instancia, la localización de los usos "Librería" que se encuadra en la descripción: "1.8. Comercio minorista excluido comestibles como uso principal" y "local gastronómico" que se encuadra en la descripción: "1.5. Alimentación en general, y gastronomía en el inmueble sito en la calle Junín N° 1930, Planta Baja, Centro Cultural Recoleta cuya nomenclatura catastral es Sección 011, Manzana 040, Parcela 001, siendo un total de 195m2.

Se deja constancia que el adjudicatario de dichas concesiones deberá realizar la consulta por cuerda separada precio a las respectivas habilitaciones.

5. El presente Anexo entra en vigencia a partir del día hábil siguiente a la notificación de la Disposición que lo apruebe y por un plazo de 180 días hábiles administrativos.

La conformidad prestada por el presente, no puede interpretarse como eximición del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos y condiciones establecidas por los Códigos Urbanístico, de la Edificación, de Habilitaciones y Verificaciones, Ley N° 123, sus modificatorias y decretos reglamentarios, que no hayan sido expresamente considerados en el presente informe.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Se deja constancia que toda otra reforma, modificación del inmueble y/o tratamiento de la fachada y/o colocación de cartelera en fachada deberá ser consultada de manera previa a ser ejecutada por ante a esta la Dirección General de Interpretación Urbanística".

Ha informado mediante Disposición N° DI-2022-1275-GCABA-DGIUR:

"(...) LA DIRECTORA GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANISTICA DISPONE:

Artículo 1º.- Autorizase los Usos del Suelo conforme los términos enunciados en el Anexo de Autorización de Usos del Suelo que como Anexo I (IF N° 20.753.274/DGIUR/22) forma parte integrante de la presente Disposición.

Artículo 2º.- La presente Disposición y su correspondiente Anexo de Autorización de Usos del Suelo, tendrá una vigencia de ciento ochenta (180) días hábiles administrativos, contados a partir del día hábil siguiente a su notificación. Asimismo, le es aplicable una prórroga de 180 días contados a partir del día hábil siguiente al término de la vigencia de la emergencia sanitaria, en referencia al COVID 19.

Artículo 3º.- La presente Disposición no exime del cumplimiento de las restantes disposiciones contenidas en el Código Urbanístico y de la Edificación que no hayan sido expresamente contempladas. (...)"

Dirección General Evaluación Ambiental

Ha informado mediante Nota N° NO-2022- 13510973-GCABA-DGEVA:

"Me dirijo a Usted en el marco de la consulta efectuada por Nota N° 12481658-GCABA-DGCOYP/22 en relación a la categorización según Ley 123 del proceso licitatorio para la nueva concesión de uso y explotación de un espacio ubicado en el interior del Centro Cultural Recoleta, sito en la calle Junín 1930.

De la información suministrada surge que el destino de la concesión será la explotación de servicios gastronómicos.

En virtud de lo informado, se comunica que mediante Resolución N° 27/APRA/19 se otorgó el Certificado de Aptitud Ambiental N° IFCAA-2019-21178-GCABA-DGEVA otorgado con fecha 06 de febrero de 2019, a nombre de Centro Cultural Recoleta y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte (MDUyT) del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para el proyecto "Puesta en Valor y Refuncionalización Centro Cultural Recoleta.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Rubro según normativa vigente: Centro Cultural Clase D" a desarrollarse en Junín N° 1.930, entre las Avenidas Presidente Manuel Quintana y Alvear. Dicho Certificado se encuentra vigente.

Ahora bien, en cuanto a la nueva concesión de uso y explotación del espacio, se comunica que el destino podría asimilarse al rubro "1.5 Alimentación en general y gastronomía" que resulta categorizado como Sin Relevante Efecto Ambiental conforme lo previsto en el Cuadro de Categorización – Anexo I de la Resolución N° 67/APRA/2021.

En virtud de lo expuesto, se cumple en informar que el concesionario deberá tramitar el correspondiente Certificado de Aptitud Ambiental a través de la Plataforma de Trámites a Distancia (TAD), o la que en un futuro la reemplace, conforme lo establecido en el Anexo II de la Resolución mencionada (...)"

Artículo 3°.- PREPARACIÓN DE ALIMENTOS

Los alimentos deberán contar con elaboración diaria. Serán transportados respetando estrictamente las normativas vigentes sobre calidad y distribución de alimentos.

Todas las extracciones de humos y gases contarán con los filtros necesarios que eviten la total dispersión de olores y vapores en las áreas circundantes.

El Concesionario se obliga a suministrar el servicio cumplimentando lo establecido por el Código Alimentario Argentino y las normas legales dictadas o a dictarse concordantes con el mismo, con fiscalización de víveres sometida a la Dirección General de Higiene y Seguridad Alimentaria (GCBA).

Especialmente se exigirá:

- Mercadería de primera calidad.
- Elaboración diaria a excepción de postres que requieran un enfriamiento
- Óptimas condiciones de higiene, preparación y presentación.
- Perfecto estado de conservación.
- Temperatura adecuada.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Los precios de los productos que expenda el Concesionario serán impresos en la "carta", que deberá estar a disposición del público en formato papel y código QR. Los precios serán accesibles al público en general.

La cocina solo se utilizará para la preparación de alimentos rápidos no cocinados. Otros alimentos como tortas o repostería de alta calidad se elaborarán en planta propia o contratada.

No se podrán expender bebidas alcohólicas a menores.

Artículo 4°.- PRÁCTICAS SUSTENTABLES

El concesionario deberá llevar adelante su actividad en concordancia con los valores del Centro Cultural Recoleta, que busca generar valor cultural sustentable, diseñando programas y actividades que respeten el debido equilibrio entre la economía, la sociedad y el medio ambiente.

El Centro Cultural Recoleta promueve asimismo la integración, a través del respeto a la diversidad y las diferencias individuales de las personas, por lo que realiza sus mayores esfuerzos para que los entornos, las exposiciones y en general, todos los servicios que ofrece sean comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad, de la forma más autónoma y natural posible.

El Centro Cultural Recoleta fue distinguido por el Ente de Turismo de la Ciudad de Buenos Aires por la implementación exitosa del Programa de Directrices de Accesibilidad, por lo que el oferente deberá adaptar sus servicios de forma que resulten accesibles para todos los visitantes.

Se solicita que, durante la vigencia de la Concesión, el concesionario lleve a cabo toda acción innovadora que tienda al ahorro de energía, uso de energías limpias, ahorro o buen uso del agua, reciclaje de residuos, reducción de residuos menaje y elementos de embalaje, u otra acción que contribuya al cuidado del medio ambiente.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Por este motivo, el oferente deberá presentar una propuesta para implementar un plan de acción de prácticas sustentables.

Art. 5º MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el espacio concesionado. Cualquier modificación deberá contar con el consentimiento previo de la Dirección General Concesiones y Permisos (en adelante "DGCOYP") y la DGCCR y/o los organismos que en el futuro las reemplacen. Este consentimiento no exime de las tramitaciones y presentaciones obligatorias ante otros organismos, en cumplimiento de las reglamentaciones vigentes.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán a integrar el dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires una vez finalizado el período de la concesión o producida la caducidad por cualquier motivo sin derecho a compensación alguna.

La ejecución de modificaciones y obras sin el permiso requerido obligará exclusivamente al concesionario a hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso, al solo requerimiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Todas las instalaciones fijas o móviles, las construcciones, plantaciones y todas las obras realizadas quedarán en plena propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sin generar derecho de compensación alguna. Se incluye todo elemento 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.

Art. 6º NORMATIVA Y REGLAMENTACIONES APLICABLES



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Son de aplicación la totalidad de las reglamentaciones y normativas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, relacionadas con la construcción e intervención en instalaciones y servicios.

Art. 7º INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Los cargos por conexión a la red y el uso de los servicios públicos suministrados por las empresas prestatarias, (agua, cloacas, electricidad, telefonía, etc.) cualquiera fuere el concepto comprendido, se encontrará exclusivamente a cargo del Concesionario, quien deberá realizar las gestiones tendientes a independizar estos, si se encontraren compartidos con otras parcelas o sectores de uso, abonando los correspondientes derechos de conexión y medios de medición.

El concesionario deberá gestionar el medidor independiente interno de consumo digital. En caso que no fuera posible la instalación, a los fines de su facturación, se tomará en consideración la propuesta de consumo presentada oportunamente junto con la oferta, y se calculará qué porcentaje representará el mismo en relación con la totalidad del consumo del inmueble. Estableciendo en consecuencia, un porcentaje fijo a cobrar en forma mensual.

El Centro Cultural Recoleta no cuenta con instalación de gas natural, y no se permitirá la tramitación de conexión del servicio ni la utilización de garrafas, por lo que la totalidad de los artefactos y elementos de cocción y calentamiento deberán ser eléctricos.

Artículo 8º.- PRESENTACIÓN DE PROPUESTA (PLAN DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO)

El oferente deberá considerar que los espacios en los que se desarrollará la concesión se encuentran emplazados el Área de Protección Histórica APH14 zona 3, según el Código Urbanístico (Ley Nº 6.099) por lo que no se permitirán modificaciones al carácter estético, ni remoción de partes constructivas, de equipamiento, ornamento y/o decoración.

Se considera para este proyecto el espacio identificado en el croquis adjunto como Anexo A del PBCP, con las especificaciones técnicas que el presente PET indica. Los oferentes



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

deberán realizar un relevamiento del espacio a fin de presentar la propuesta del local comercial, que deberá ajustarse estrictamente a sus dimensiones y a los lineamientos establecidos en los Pliegos.

La mencionada propuesta deberá contar como mínimo con los siguientes ítems:

- Oferta gastronómica tentativa -que incluya cafetería, repostería, sándwiches, comidas ligeras, minutas y bebidas en general. Se deberá incluir una propuesta de una oferta variada, que incluya opciones sin TACC, vegetarianas y veganas, con posibilidad de modificación periódica, así como un detalle de la propuesta en general.
- Propuesta estética para la totalidad del espacio: deberá estar orientada al público adolescente y joven, y dialogar con la estética innovadora y diseño contemporáneo del resto de los espacios del Centro Cultural. Deberá incluir lo relativo a la decoración, *packaging*, menú, vajilla, mantelería, y todos los accesorios necesarios para la prestación del servicio.
- Logística de servicios, circulaciones funcionales.
- Propuesta de servicio.
- Plan de promoción y publicidad.
- Propuesta de uniformes del personal.
- Render con la propuesta y una memoria descriptiva con la descripción detallada de las características y especificaciones del mobiliario y equipamiento fijo y móvil que se proyecta instalar, así como de su posible ubicación.
- Propuesta de sistema de cámaras de seguridad.
- Plan de prácticas sustentables.
- Detalle estimado del consumo de los servicios de luz y agua.

Art. 9º NÚCLEOS SANITARIOS

Todos los sanitarios son parte del Centro Cultural Recoleta. Los baños para uso público en ningún caso podrán encontrarse cerrados mientras se encuentre abierto el local.

El Concesionario a su exclusivo cargo deberá proveer a su personal todos los insumos y herramientas de limpieza necesarios a los efectos del mantenimiento y la limpieza de la



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

batería de baños, los cuales deberán hallarse permanentemente disponibles a esos efectos, y deberá asegurar la provisión permanente de jabón de tocador, toallas para el secado de manos y papel higiénico.

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

Art. 10º INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

Dadas las características del edificio y que el local se encuentra dentro del Centro Cultural Recoleta, se utilizarán las instalaciones del Centro Cultural Recoleta en cuanto a sistema de detección y control de incendio.

Sin perjuicio de ello, el concesionario deberá proveer al menos un (1) extintor clase ABC (5 kg) para ubicar dentro del espacio de cocina.

Art. 11º SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD

El Centro Cultural Recoleta cuenta con una señalización general acorde con su identidad de marca. El concesionario deberá presentar para la previa aprobación de la DGCCR, en consonancia con la señalética existente, un sistema de identificación del espacio.

La provisión de cartelería de indicación de puntos de evacuación, salidas de emergencia, elementos de seguridad y todo otro cartel necesario para cumplir las diversas reglamentaciones vigentes será provista por la DGCCR.

Toda la señalización y cartelería deberá instalarse dentro de los límites del espacio interior del local. Toda publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley 2.936 (texto



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

consolidado por Ley N° 6.347), asimismo deberá contar con la previa autorización de la DGCCR, quien controlará su adecuada instrumentación.

El concesionario deberá realizar los mayores esfuerzos para difundir el servicio brindado en el Centro Cultural Recoleta y de esa forma, atraer más visitantes. Toda acción de publicidad o promoción deberá realizarse de conformidad con los valores del Centro Cultural Recoleta y deberá ser comunicada a la DGCCR en forma previa a su realización, a efectos de su validación.

Dicha circunstancia no implica modificación alguna del canon ofertado y aceptado y/o vigente.

Se deberán colocar carteles de tamaño adecuado en lugares bien visibles, informando la existencia de un libro de quejas a disposición del público concurrente en recepción del Centro Cultural Recoleta.

Art. 12º HORARIO DE FUNCIONAMIENTO

El horario de funcionamiento, aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías deberá cumplir con toda la normativa vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, evitando toda interferencia con los accesos de público, funcionamiento de ferias y/o el movimiento de bienes muebles y/o artísticos del Centro Cultural, coordinando la logística espacial y temporal con la DGCCR en horarios anteriores o posteriores a la apertura al público.

El Centro Cultural Recoleta permanece abierto al público de martes a viernes de 13 a 22. Sábados, domingos y feriados de 11 a 21.

En caso de modificarse los días y horarios de apertura y cierre, la DGCCR notificará al concesionario sobre los mismos. El Concesionario deberá brindar servicios en los horarios precitados.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Sin perjuicio de esta rutina, la DGCCR, comunicará al concesionario sobre aquellas actividades o eventos especiales que requieran de sus servicios fuera de estos horarios.

Asimismo, el concesionario podrá proponer a la DGCCR ampliar o reducir los horarios de funcionamiento propuestos.

Art. 13º MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

Todas las superficies comprendidas en la concesión deberán ser mantenidas limpias en forma integral y continua, y se presentarán en perfectas condiciones de uso durante toda la duración de la concesión otorgada.

Asimismo, el concesionario deberá garantizar la adecuada fumigación de los espacios, con frecuencia mensual.

El concesionario deberá proveer la mano de obra, materiales, equipos y todo otro elemento necesario para desarrollar los trabajos correspondientes a la aplicación pintura de manera anual de las superficies incluidas en la presente licitación.

En relación con la recolección de residuos y basura que genera la concesión será responsabilidad del concesionario el llevar la misma hasta los contenedores públicos. El concesionario se hará cargo de la limpieza de los recipientes y cestos de papeles, que se usan como depósitos de residuos en sus áreas y la provisión diaria de bolsas de polietileno para ser colocadas en dichos cestos. Asimismo, se encuentran disponibles los contenedores de reciclado para todo el material que pueda reciclarse. Serán de obligatorio cumplimiento las normativas vigentes relacionadas con la clasificación y tratamiento de residuos, su almacenaje y horarios de expedición, y contará con los recintos para su contención exigidos para la actividad a desarrollar, conforme lo dispuesto en la Ley N° 992 (texto consolidado 6.347) y N° 1.854 (texto consolidado por Ley N° 6.347) y sus decretos reglamentarios y modificatorios. Se debe realizar una separación in situ de las diferentes corrientes de residuos, utilizando cestos con colores diferenciados (verde: reciclables, negro: basura) claramente señalizados con la fracción que corresponde.

Se prohíbe el acopio a la intemperie, la lluvia daña el material a reciclar. Utilizar contenedores con tapa.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

El concesionario deberá proveer a su personal todas las máquinas, herramientas y elementos de trabajo que sean necesarias para cumplir eficientemente con las tareas solicitadas. Las mismas deben estar en buenas condiciones de uso.

Inciso A. Residuos reciclables.

Es obligatorio separar en el establecimiento los distintos tipos de residuos, atendiendo las premisas de la ley N°1854 (texto consolidado 6347) de Basura Cero. Una separación correcta implica incorporar los materiales limpios y secos al contenedor de reciclables, para que sea posible su posterior reutilización o reciclaje.

Inciso B. Residuos peligrosos

Los residuos peligrosos deberán ser tratados y dispuestos de forma adecuada, en cumplimiento con la Ley N° 2.214 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la Ley Nacional N° 24.051. Si la DGCCR efectuara tareas de limpieza de pisos durante el horario laboral, deberá estar claramente señalizada la zona donde se estén realizando las labores para evitar cualquier tipo de accidente del personal o público. Todas las tareas indicadas en este artículo y/o aquellas que sean complementarias a las mismas deberán respetar las normativas de higiene y seguridad vigentes.

Inciso C. Espacios comunes

La DGCCR se encargará por completo de las tareas de limpieza de caminos de circulación, caminos de tránsito interno y espacios comunes. Estos espacios se encuentran fuera del espacio a concesionar.

Asimismo, las tareas relativas a la pintura, reemplazo de luminarias y mantenimiento en general de estos espacios mencionados anteriormente serán a cargo de la DGCCR.

Art. 14º MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

El concesionario tendrá a su cargo la provisión y mantenimiento de las instalaciones, mobiliario y equipamiento necesarios para el buen funcionamiento y desarrollo de la actividad, los que deberán encontrarse en perfecto estado durante la totalidad del plazo de la concesión.

En especial, el concesionario deberá garantizar la adecuada limpieza de la extracción de campanas.

Asimismo, el Concesionario deberá proveer la vajilla (que no podrá ser descartable), mantelería, utensilios, y todo accesorio necesario para la prestación del servicio.

Art. 15º HABILITACIÓN Y OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD

La desocupación, limpieza integral y pintura del espacio, en caso de considerarla necesaria, estará a cargo del concesionario.

Será responsabilidad del concesionario la provisión de mano de obra, materiales, equipos, herramientas, y todo otro elemento necesario para desarrollar los trabajos correspondientes a la preparación de las superficies de aplicación pintura y acabados de la totalidad de las superficies incluidas en la presente licitación.

El concesionario deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura en todas y cada una de las superficies.

Los trabajos se realizarán de acuerdo a las reglas del arte, debiendo en todos los casos limpiarse las superficies perfectamente y preparándolas en forma conveniente, antes de recibir las sucesivas manos de pintura.

Asimismo, se pintarán las superficies metálicas, herrerías, carpinterías y superficies de madera conforme a las reglas del arte con las pinturas pertinentes.

Será responsabilidad del concesionario el desarrollo y cumplimiento de todas las acciones necesarias y la total adecuación de los espacios para el desarrollo de la actividad a realizar,



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

incluyendo la independización del servicio de suministro eléctrico y provisión de agua, actualmente unificados con los del Centro Cultural Recoleta.

Los trabajos y tareas de adecuación deberán adecuarse a la normativa y reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires y las reglamentaciones propias de las compañías prestatarias y Entes de Regulación para las instalaciones correspondientes a los suministros.

El concesionario deberá designar como responsable técnico, dentro del plazo de diez (10) días contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión, a un profesional matriculado con incumbencia acorde a la tarea requerida, que se encuentre efectivamente habilitado en el Consejo Profesional correspondiente.

El concesionario deberá realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la habilitación del local, por parte de todos aquellos organismos con competencia en la materia. Dicho requerimiento no exime de la obligación de habilitación para eventos especiales tales como los mencionados en el último párrafo del Artículo 2 del presente PET.

Los costos que demanden los trabajos, tareas y gestiones requeridas no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

Art. 16º PRESENTACIONES Y TRAMITACIONES

Todas las presentaciones y tramitaciones surgidas de obligaciones establecidas por las reglamentaciones vigentes serán realizadas por el concesionario a su cuenta y cargo antes los organismos pertinentes. Se presentarán ante la DGCOYP, copias de aquellos documentos que acrediten estas presentaciones y permitan su seguimiento. Todos los requerimientos administrativos establecidos en los Pliegos y documentos que componen la presente tramitación se presentaran ante la DGCOYP.

Artículo 17º. SEGURIDAD



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

La custodia de los bienes involucrados en el objeto de la concesión (incluida la mercadería, mobiliario, elementos y equipamiento afectado al desarrollo de la actividad) queda a exclusivo cargo del concesionario.

El concesionario será notificado de los protocolos de seguridad para casos de emergencia médica, evacuación, principio de incendio, control de ingreso y egreso, apertura y cierre del Centro Cultural Recoleta, interrupción de servicios esenciales, robos y hurtos, control de llaves, rondines de apertura y acompañamiento de valores, daños a la propiedad del Centro Cultural Recoleta (superficies concesionadas y compartidas durante el plazo de la concesión) y siniestros vigentes al momento de iniciar la concesión, los cuales deberán cumplir estrictamente. Deberán capacitar al personal a su cargo acerca de diferentes protocolos, así como participar de los simulacros que establezca la DGCCR.

El oferente deberá detallar en su oferta la inclusión de un sistema cámaras de seguridad, las que deberán funcionar 24hs y cumplir con lo previsto en la Ley N° 5.688 (texto consolidado por Ley N° 6.347).



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la
defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Buenos Aires,

Referencia: PET CCR Bar

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 20 pagina/s.