



**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

**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 ALGARROBO N° 1041 (C 3- S 18- M 57- FA) CORRESPONDIENTE AL CENTRO METROPOLITANO DE DISEÑO, POR EL PLAZO DE CINCO (5) AÑOS.**



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

## ÍNDICE

- Artículo 1.- UBICACIÓN Y SUPERFICIES**
- Artículo 2.- ACTIVIDAD Y SERVICIOS A PRESTAR**
- Artículo 3.- PREPARACIÓN DE ALIMENTOS**
- Artículo 4.- OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**
- Artículo 5.- MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES**
- Artículo 5.1.- EXPANSIONES Y ESPACIOS COMUNES**
- Artículo 6.- NORMATIVA Y REGLAMENTACIONES APLICABLES**
- Artículo 7.- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**
- Artículo 8.- CONSIDERACIONES GENERALES**
- Artículo 9.- PRESENTACIÓN DE PROPUESTA (PLAN DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO)**
- Artículo 9.1.- PROYECTO EJECUTIVO GENERAL**
- Artículo 9.1.2.- PLAZO DE EJECUCIÓN**
- Artículo 10.- INSPECCIÓN**
- Artículo 11.- MANTENIMIENTO DEL ORDEN POR EL CONCESIONARIO**
- Artículo 11.1.-INSTALACIONES**
- Artículo 11.2.- INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO**
- Artículo 11.3.- SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD**
- Artículo 11.4.-HORARIO DE FUNCIONAMIENTO**
- Artículo 12.- MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA**
- Artículo 13.- MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO**
- Artículo 14.- HABILITACIÓN Y OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**
- Artículo 15.- PRESENTACIONES Y TRAMITACIONES**
- Artículo 16.-SEGURIDAD**



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

### **Artículo 1.- UBICACIÓN Y SUPERFICIES**

El espacio objeto de la presente licitación se encuentra ubicado dentro del Centro Metropolitano de Diseño, en adelante "CMD", según plano adjunto como Anexo I del presente pliego, con denominación catastral 018-057-000A.

La superficie aproximada es de 195 m<sup>2</sup> interiores con una expansión de 50 m<sup>2</sup> sobre el pasillo principal. Dentro del espacio a conceder se encuentra el área de cocina, la misma cuenta con mesada con bacha de acero inoxidable. De acuerdo al Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires, se encuentra incluida dentro de la Área de Protección Histórica APH 7 – Ámbito Estación Hipólito Yrigoyen y Viaducto Ferrocarril General Roca: "Son áreas, espacios o conjuntos urbanos que por sus valores históricos, arquitectónicos, singulares o ambientales constituyen ámbitos claramente identificables como referentes de nuestra cultura".

### **Artículo 2.- ACTIVIDAD Y SERVICIOS A PRESTAR**

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

Los espacios de la concesión deberán ser acondicionados con estricto cumplimiento de los requerimientos establecidos en el Código Alimentario Argentino y en las normas legales dictadas o a dictarse concordantes con el mismo y en la totalidad de las normativas vigentes.

#### Servicio Permanente:

El concesionario deberá brindar un servicio permanente de cafetería, repostería, sándwiches, comidas ligeras 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.

Esta actividad se realizará en el interior del espacio asignado y con posibilidad de colocar mesas en la expansión indicada en planos.

El Concesionario establecerá un menú y un plato económico para el personal de la Dirección General de Emprendedores (DGEMPRE).

Los servicios de catering interno, a las oficinas y talleres internos del conjunto, se regirán con los horarios y recorridos a establecer por las autoridades de la Dirección General de Emprendedores (DGEMPRE).

#### Servicio no Permanente:



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Asimismo, deberá tener una infraestructura que le permita realizar el servicio de catering de los eventos que se realizan dentro del CMD, inclusive en condiciones de simultaneidad.

En estos casos, el concesionario será la primera opción a considerar por la misma para la prestación de un servicio gastronómico que acompañe la actividad. En caso de necesidades 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 de Buenos Aires, la DGEMPRE podrá disponer que el servicio sea prestado por otro proveedor, sin que esto implique derecho a reclamo alguno.

### **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.

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

La cocina sólo se utilizará para la preparación de alimentos rápidos que no requieran cocción. 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.- OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**

Los trabajos y tareas mencionados en el presente pliego son indicaciones mínimas. El concesionario, por su cuenta y cargo, deberá realizar además todas las acciones y trabajos necesarios para dotar al espacio de los requerimientos técnicos, estéticos y funcionales propios del uso a desarrollar.



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Las instalaciones deberán adecuarse a los requerimientos establecidos en las reglamentaciones propias de las compañías prestatarias y Entes de Regulación para los suministros, los Códigos de Edificación, Urbanístico, de Habilitaciones y Permisos y toda reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las tareas a efectuar, deberán ser previamente autorizadas por la Dirección General Concesiones y Permisos y la Dirección General de Emprendedores y/u organismo que en el futuro las reemplacen, con la intervención y conformidad fehaciente de Dirección General de Registro de Obras y Catastro y/u organismos que en el futuro las reemplacen, si su magnitud lo ameritare.

El Concesionario deberá realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la habilitación, regularización y/o aprobación edilicia del local, por parte de todos aquellos organismos con competencia en la materia. Los costos que demanden las tareas a realizar o las gestiones requeridas, no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido. La desocupación y limpieza de los espacios a conceder, estará a cargo del Concesionario.

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

### **Artículo 5.-MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el espacio concesionado sin el previo consentimiento de la Dirección General de Emprendedores y la Dirección General Concesiones y Permisos.

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 sin derecho a compensación alguna.

La ejecución de modificaciones y obras sin el permiso requerido obligará exclusivamente al concesionario, quien deberá 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.

**NOTA:** Estarán a cargo del concesionario todos aquellos elementos, tareas o trabajos que, sin estar específicamente indicados, hagan posible la recuperación de esta área y el normal desarrollo de la actividad a realizarse en ella.

### **Artículo 5.1.-EXPANSIONES Y ESPACIOS COMUNES**



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

El Concesionario no podrá, bajo ningún concepto, colocar elementos en circulaciones, y/o espacios comunes, con excepción de la superficie de expansión que forma parte de la presente licitación.

Las expansiones existentes no podrán ser invadidas en su espacio aéreo, ni podrán ser rodeadas por muros o cualquier tipo de cerramiento, en ellas, sólo se podrá colocar mesas, sillas, plantas, elementos decorativos y anuncios previamente consensuados con la DGEMPRE.

### **Artículo 6.-NORMATIVA Y REGLAMENTACIONES APLICABLES**

Son de aplicación la totalidad de las reglamentaciones y normativas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se relacionen con la actividad comercial a desarrollar y las tareas de construcción que se hubieren autorizado.

Toda gestión, tramitación, pago de derechos estarán a cargo del concesionario, y deberá adecuarse a la reglamentación obligatoria en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y contar con la fehaciente aprobación de la totalidad de los organismos con intervención pertinente.

Será de aplicación obligatoria del concesionario el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Nº 123 (texto consolidado 6.588) y sus modificatorios.

Los trabajos y mejoras a efectuar, deberán ser previamente autorizadas por todos los organismos del GCABA que intervengan.

Asimismo, el concesionario se compromete a hacer entrega inmediatamente a la inspección de todos los objetos de valor material, científico, artístico o arqueológico que hallare al ejecutar los trabajos.

### **Artículo 7.-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, quién deberá realizar las gestiones tendientes a independizar estos en el caso que se encontraran 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.

Los costos que demanden las tareas a realizar y/o las gestiones requeridas, no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

El Centro Metropolitano de Diseño no cuenta con instalación de gas natural en el espacio a intervenir, 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 deben ser eléctricos.

### **Artículo 8.-CONSIDERACIONES GENERALES**

La desocupación, limpieza y remoción de elementos, estará a cargo del Concesionario; en caso de existir dentro de los mismos, objetos de propiedad del GCABA, se coordinará su retiro, conservación u otra posibilidad que se considere oportuna.

Estarán a cargo del concesionario la provisión de los materiales, y la realización de las tareas o trabajos que sin estar específicamente indicados sean necesarios para la recuperación del espacio y el normal desarrollo de la actividad a realizarse en él, incluyendo cubiertas, fachadas, solados y cerramientos.

### **Artículo 9.- PRESENTACIÓN DE PROPUESTA (PLAN DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO)**

El oferente deberá considerar que los espacios en los que se desarrollará la concesión, están ubicados en el interior de un complejo edilicio catalogado y protegido patrimonialmente; por lo que no se permitirán modificaciones al carácter estético, ni remoción de partes constructivas, de equipamiento, ornamento y/o decoración.

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

- Detalle de experiencia previa en el objeto de la concesión.
- Propuesta de servicio.
- Plan de promoción y publicidad.
- Propuesta de uniformes del personal.
- Menú propuesto - Menú económico y plato económico propuesto.
- 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. Este ítem será valorado muy especialmente, dado que la actividad se realizará dentro de un Centro de Diseño de características arquitectónicas y patrimoniales únicas.
- Propuesta de sistema de cámaras de seguridad.
- Detalle estimado del consumo de los servicios de luz y agua.
- Logística de servicios, circulaciones funcionales.



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

- El mobiliario y el equipamiento deberán respetar las características estéticas del CMD, debiendo ser aprobados por la DGEMPRE y/u organismo que en el futuro la reemplace.

### **Artículo 9.1.-PROYECTO EJECUTIVO GENERAL**

Previo al inicio de las tareas de adecuación del espacio, el concesionario deberá presentar en un plazo de treinta (30) días el proyecto ejecutivo que se ajustará totalmente a la propuesta presentada con la oferta.

Antes del inicio de las tareas que lo compongan deberá contar con la fehaciente aprobación de toda la documentación que compone el proyecto ejecutivo, por parte de la Dirección General de Emprendedores y conformidad de la DGCOYP.

Asimismo, deberán ajustarse a toda reglamentación vigente en la Ciudad de Buenos Aires, con la intervención y conformidad fehaciente de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro y/u organismos que en el futuro las reemplacen, si la magnitud de las obras lo ameritare.

Deberá contar como mínimo con la siguiente documentación, con dimensiones y especificaciones.

- Plantas, vistas y cortes.
- Equipamiento móvil.
- Equipamiento fijo y de cocina.
- Planos de instalaciones lumínicas, eléctricas, sanitarias e incendio.
- Memoria descriptiva, especificaciones técnicas constructivas y materiales a utilizar.
- Cronograma de trabajos.

### **Artículo 9.1.2.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

Los plazos para la ejecución de las mejoras y demás obligaciones requeridas son los indicados en el PBCP, contados a partir del Acta de Entrega del Inmueble.

### **Artículo 10.- INSPECCIÓN**

La supervisión técnica de los trabajos de adecuación corresponde a la Dirección General de Emprendedores, los agentes autorizados como integrantes, serán notificados en forma fehaciente, por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al Concesionario.

### **Artículo 11.-MANTENIMIENTO DEL ORDEN POR EL CONCESIONARIO**





## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

El Concesionario deberá tomar las medidas y precauciones necesarias para prevenir tumultos o desórdenes por parte de las personas contratadas por él o por sus subcontratistas, así como para la preservación del orden, la protección del público concurrente, el personal y la seguridad de los bienes del CMD.

### **Artículo 11.1.-INSTALACIONES**

El local cuenta con instalaciones eléctricas, termo-mecánicas, de suministro de agua y desagües, no existe instalación de gas, motivo por el cual todos los artefactos a instalar deberán, sin excepciones, ser eléctricos. Todas las instalaciones existentes en el espacio son de propiedad del Centro Metropolitano de Diseño.

El servicio de internet o cableado de televisión y toda instalación a establecer en el local será por cuenta y cargo del concesionario, pero en forma previa a su efectiva instalación deberá contar con la aprobación de la Dirección General de Emprendedores, que establecerá su pertinencia y características a respetar.

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

El concesionario deberá permitir el acceso al personal de mantenimiento para hacer uso de los tableros seccionales.

### **Artículo 11.2.-INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO**

Previo al inicio de la actividad, deberán proveerse los elementos de la instalación contra incendio que corresponda a la actividad a desarrollar en el espacio concesionado.

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

Sin perjuicio de ello, el concesionario deberá proveer al menos dos (2) extintores clase ABC (5 kg) para ubicar dentro del espacio de cocina y el espacio común.

Toda gestión, tramitación, mantenimiento y pago de derechos estarán a cargo del concesionario, y deberá adecuarse a la reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires y contar con la fehaciente aprobación de la totalidad de los organismos con intervención pertinente.

### **Artículo 11.3.- SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD**

El Centro Metropolitano de Diseño cuenta con una señalización general acorde con su identidad de marca. El concesionario deberá presentar para la previa aprobación de la



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

DGEMPRE, en consonancia con la señalética existente, un sistema de identificación del espacio.

La provisión de carteles 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 DGEMPRE.

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 consolidado por Ley N° 6.588), asimismo deberá contar con la previa autorización de la DGEMPRE, quien controlará su adecuada instrumentación.

El concesionario deberá realizar los mayores esfuerzos para difundir el servicio brindado en el Centro Metropolitano de Diseño y de esa forma, atraer más visitantes. Toda acción de publicidad o promoción deberá realizarse de conformidad con los valores del Centro Metropolitano de Diseño, y deberá ser comunicada a la DGEMPRE 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 Metropolitano de Diseño.

### **Artículo 11.4.- HORARIO DE FUNCIONAMIENTO**

El bar confitería deberá estar en funcionamiento durante la totalidad del tiempo en que el CMD se encuentre en funcionamiento.

Fuera de la rutina habitual, la DGEMPRE, informará con una antelación de 10 días la realización de eventos que requieran un horario especial.

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. El horario de aprovisionamiento será de 08.00 a 10.00 hs, todos los días. Se realizará por la entrada de servicio ubicada en la calle San Ricardo.

El Centro Metropolitano de Diseño permanece abierto al público de lunes a viernes de 8:00 a 18:00. Sábados de 8:00 a 14:00hs, domingos y feriados cerrado.

En el supuesto que el Concesionario quisiera ampliar o reducir los horarios de funcionamiento propuestos en su oferta y aceptados, deberá contar con la conformidad de la DGEMPRE e informar a la DGCOYP.



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

### **Artículo 12.-MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA**

Todas las superficies comprendidas en la concesión deberán ser mantenidas en forma integral y continua, presentándolas en perfectas condiciones de uso durante toda la duración de la concesión otorgada. La tarea de fiscalización estará a cargo de la Dirección General de Industrias Creativas.

La limpieza del lugar estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones del predio objeto de la presente Licitación Pública. Dicha tarea no puede entorpecer el normal funcionamiento del Centro Metropolitano de Diseño, y el horario será acordado con la DGEMPRE del mismo.

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 6.588) y N° 1.854 (texto consolidado por Ley N° 6.588) 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.

### **Artículo 13.-MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO**

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.



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Serán provistos por el concesionario el mobiliario, vajilla, mantelería, utensilios, heladeras, maquinarias. La calidad y tipo de los mismos quedará supeditada a la previa aprobación de la Dirección General de Emprendedores. La vajilla no podrá ser descartable.

El local se entregará libre de todo mobiliario, debiendo el concesionario equiparlo con las instalaciones correspondientes y completar la cocina.

El concesionario presentará ante las autoridades de la Dirección General de Emprendedores una propuesta de diseño y uso del espacio. Los artefactos necesarios para el funcionamiento de la actividad como así también el mobiliario interior y exterior a instalar serán provistos por el concesionario, quien previamente presentará para su aprobación las especificaciones, imágenes y características de todos ellos.

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

### **Artículo 14.-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 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, incluyendo la independización del servicio de suministro eléctrico y provisión de agua, actualmente unificados con los del Centro Metropolitano de Diseño.

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



## GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

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.

### **Artículo 15.- 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 presentarán ante la DGCOYP.

### **Artículo 16.- SEGURIDAD**

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.

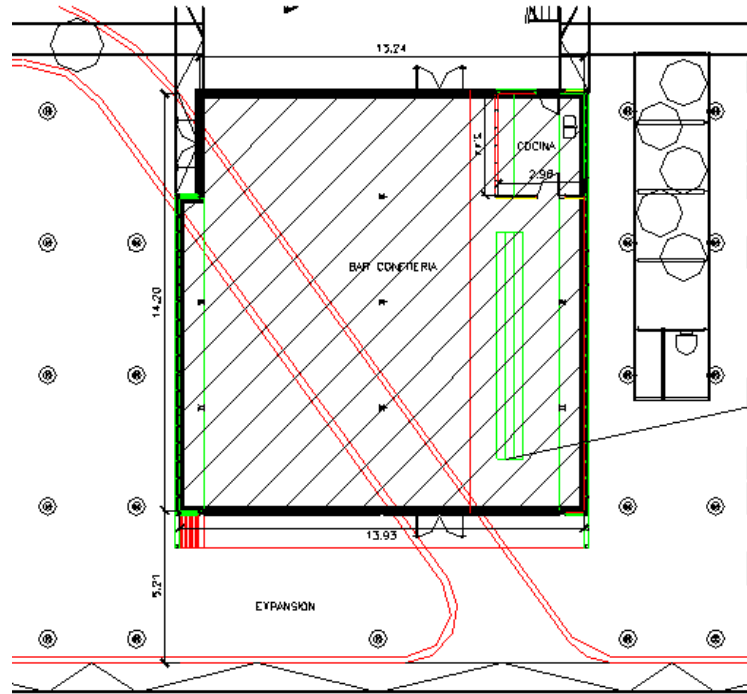
El concesionario será notificado de los protocolos de seguridad para casos de emergencia médica, evacuación, principio de incendio, control de ingreso y egreso, apertura y cierre del Centro Metropolitano de Diseño, interrupción de servicios esenciales, robos y hurtos, control de llaves, rondines de apertura y acompañamiento de valores, daños a la propiedad del Centro Metropolitano de Diseño (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 DGEMPRE

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° 6.588).

### **Anexo I**



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES





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  
2024 - Año del 30° Aniversario de la Autonomía de la Ciudad de Buenos Aires

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** PET Concesión BAR 2024

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 14 pagina/s.