

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE RIGE EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA DE ETAPA ÚNICA, PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, SITO EN AVENIDA TTE. GRAL. DONATO ÁLVAREZ 185, CON NOMENCLATURA CATASTRAL CIRCUNSCRIPCIÓN 5 SECCIÓN 57 MANZANA 39B PARCELA 13, POR EL TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS.**

## **ÍNDICE**

### **CAPÍTULO I**

#### **CONSIDERACIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA, LOCALIZACIÓN DE ESPACIO A CONCESIONAR Y SUPERFICIES.**

**ARTÍCULO 2.- DE LAS INTERVENCIONES**

**ARTÍCULO 3.- USOS PROPUESTOS – CONSIDERACIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 4.- DEL PROYECTO INTEGRAL – PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

**ARTÍCULO 5.- MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

**ARTÍCULO 6.- PROYECTO FINAL**

### **CAPÍTULO II**

#### **DE LA OPERATORIA**

**ARTÍCULO 7.- OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**

**ARTÍCULO 8.- ÁREAS EXTERIORES Y ESPACIOS COMUNES**

**ARTÍCULO 9.- LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO**

**ARTÍCULO 10.- MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO**

**ARTÍCULO 11.- SEGURIDAD**

**ARTÍCULO 12.- SISTEMA DE INTERNET Y TELEFONÍA**

**ARTÍCULO 13.- SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD**

**ARTÍCULO 14.- DEPÓSITOS, SITIOS DE GUARDADO U OTROS**

**ARTÍCULO 15.- HORARIO DE FUNCIONAMIENTO, APROVISIONAMIENTO,  
CARGA Y DESCARGA**

**ARTÍCULO 16.- TRÁNSITO DE VEHÍCULOS**

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LAS INSTALACIONES**

**ARTÍCULO 17.- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**

**ARTÍCULO 18.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

**ARTÍCULO 19.- ILUMINACIÓN E INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA**

**ARTÍCULO 20.- INSTALACIÓN SANITARIA**

**ARTÍCULO 21.- NÚCLEOS SANITARIOS**

**ARTÍCULO 22.- INSTALACIÓN DE GAS**

**ARTÍCULO 23.- INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO**

### **CAPÍTULO IV**

#### **TRÁMITES, PERMISOS Y HABILITACIONES**

**ARTÍCULO 24.- NORMAS Y REGLAMENTACIONES APLICABLES**

**ARTÍCULO 25.- PERMISOS Y HABILITACIONES**

## CAPÍTULO I

### CONSIDERACIONES GENERALES

#### ARTÍCULO 1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA, LOCALIZACIÓN DE ESPACIO A

##### CONCESIONAR Y SUPERFICIES.

A través de la presente Licitación Pública se otorgará la concesión de uso y explotación del predio de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominado "PATIO DE LOS LECHEROS", sito en la comuna 6 de la CABA en el barrio de Caballito. El edificio se encuentra sobre la Avenida Tte. Gral. Donato Álvarez 185, con nomenclatura catastral Circunscripción 5 Sección 57 Manzana 39B Parcela 13, y le corresponde en zonificación el U 43.

El predio objeto del presente llamado a concesión, cuenta con un total de 2.392,83 m<sup>2</sup> aproximadamente.

#### ARTÍCULO 2.- DE LAS INTERVENCIONES

A continuación, se deja constancia de lo actuado por las correspondientes áreas técnicas intervinientes del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad a las responsabilidades primarias asignadas:

##### - Dirección General Interpretación Urbanística (DGIUR)

La Dirección General de Interpretación Urbanística se expidió de la siguiente forma:

##### - Disposición N° 1183/GCABA-DGIUR/24:

*"Artículo 1º.- Autorízase, desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la localización del Uso "1.6.5 Mercado", "1.5.1 Patio gastronómico" y "1.5.2 Mercado gastronómico", con depósito complementario en el predio sito en la Avenida Teniente Gral. Donato Álvarez N° 185/ Bacacay S/N, PB, EP y subsuelo, (Sección 057, Manzana 039b, Parcela 013), para una superficie total de 2392,83 m<sup>2</sup> (dos mil trescientos noventa y dos metros cuadrados con ochenta y tres centímetros cuadrados), debiendo asimismo cumplir con la normativa vigente que resulte de aplicación y que no haya sido expresamente contemplada en la presente. Artículo 2º.- Hágase saber que se deberá cumplimentar con nueve (9) módulos de bicicletas.*

Artículo 3º.- Hágase saber que luego del proceso de licitación y previo a la habilitación, el concesionario deberá realizar la “Consulta Obligatoria para Inmuebles en APH o Catalogados,” ante la Dirección General de Interpretación Urbanística, con el proyecto final;

Artículo 4º.- La presente Disposición tendrá una vigencia de ciento ochenta (180) días hábiles administrativos, contados a partir del día hábil siguiente a su notificación. Dentro de este plazo el peticionante deberá presentar la documentación pertinente ante el o los organismos correspondientes”.

- **IF-2024-26323046-GCABA-DGIUR:**

“Los usos solicitados **“1.6.5 Mercado”, “1.5.1 Patio gastronómico” y “1.5.2 Mercado gastronómico”, con depósito complementario** no originan un impacto urbanístico relevante en la dinámica del área de emplazamiento ni en la parcela en cuestión. Asimismo, se encuentran adjuntas al presente expediente la documentación que avala que dicho predio fue cedido al GCBA para su explotación y administración comercial como **“Polo Gastronómico”** mediante Anexo Resolución N° 1798/MEFGC/19 (IF-2021-22132373-GCABA-SSGU).

Desde el punto de vista patrimonial, la dinámica de funcionamiento de los usos solicitados no menoscaba los valores históricos y culturales del edificio representativo.

Por otro lado, desde la perspectiva urbanística, teniendo en cuenta el carácter del área de emplazamiento, los rubros solicitados no originan un impacto relevante en el mismo, toda vez que el área U43 remite al **Área de media mixtura de usos A (2)**. Asimismo considerando que se tratan de tres usos superpuestos, se cumple con lo establecido en el **Art.3.8. Superposición de usos en una misma parcela:** “... se adopta para dicha unidad las limitaciones de superficie admitidas para la actividad menos restringida debiendo a su vez cada uno de los usos cumplir con todas las restricciones y exigencias propias de cada uno de ellos”. Por lo tanto los usos solicitados se consideran compatibles, adoptando las limitaciones admitidas para la actividad menos restringida **“1.6.5 Mercado”,** estando éste permitido.

El artículo **3.14.8.2 Carga y Descarga** del Código Urbanístico, el cual establece: “Los requerimientos de carga y descarga previstos en el Cuadro de Usos del Suelo N° 3.3 son optativos para los edificios que se hallen en las siguientes condiciones: (...) c) En edificios sujetos a protección especial cuando así lo determine el Organismo Competente.” Es opinión de esta Gerencia Operativa que los requerimientos de carga y descarga, total 5 (cinco) podrán ser optativos por estar el predio sujeto a protección especial. Siendo los requerimientos de módulos de bicicletas **totales 9 (nueve)**.

4. Por todo lo expuesto, se considera factible desde el punto de vista urbanístico acceder a la localización del uso **“1.6.5 Mercado”, “1.5.1 Patio gastronómico” y “1.5.2 Mercado gastronómico”, con depósito complementario** en el predio sito en la Avenida **Teniente Gral. Donato Alvarez 185/ Bacacay S/N, PB, EP** y subsuelo. cuyos datos catastrales son Sección 057, Manzana 039b, Parcela 013, para una superficie total de **2392,83 m2**. Siendo los requerimientos de carga y descarga **optativos** por estar el predio sujeto a protección especial (Cautelar). Debiendo cumplimentar con **9 módulos** de bicicletas.

Dejando expresamente aclarado que luego del proceso de licitación y previo a la habilitación, el concesionario deberá realizar la **“Consulta Obligatoria para Inmuebles en APH o Catalogados,”** ante la Dirección General de Interpretación Urbanística, con el proyecto final.

5. 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”.

La Dirección General de Evaluación Ambiental se expidió de la siguiente forma:

- **NO-2024- 27002105-GCABA-DGEVA:** “De la Disposición N° 1183-GCABA-DGIUR/24 e Informe N° 26323046-GCABA-DGIUR/24 emitida por la Dirección General de Interpretación Urbanística, reemitidas por Nota N° 26378176-GCABA-DGCOYP/24, surge que el destino de la concesión será para el desarrollo de las actividades “1.6.5

*Mercado”, “1.5.1 Patio gastronómico” y “1.5.2 Mercado gastronómico”, con depósito complementario en el predio sito en la Avenida Teniente Gral. Donato Álvarez N° 185/ Bacacay S/N, PB, EP y subsuelo, (Sección 057, Manzana 039b, Parcela 013), para una superficie total de 2392,83 m<sup>2</sup> (dos mil trescientos noventa y dos metros cuadrados con ochenta y tres centímetros cuadrados). En virtud de lo informado, se comunica que los rubros “1.5.1 Patio gastronómico” y “1.5.2 Mercado gastronómico” resultan categorizados como Sin Relevante Efecto Ambiental con Condiciones (S.R.E. c/C) conforme lo previsto en el Cuadro de Categorización – Anexo I de la Resolución N° Resolución 306-APRA-2023. Mientras que la actividad de “1.6.5 Mercado” se encuentra categorizado como Con Declaración Jurada de un Profesional (c/DDJJ), debiendo intervenir un profesional inscripto en el Registro de Profesionales de la Ley N° 123. 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 N° 288-GCABA-APRA/23”.*

### **ARTÍCULO 3.- USOS PROPUESTOS –CONSIDERACIONES GENERALES**

Los Usos propuestos para el predio en cuestión serán los de “1.6.5 Mercado”, “1.5.1 Patio gastronómico” y/o “1.5.2 Mercado gastronómico”, conforme las consideraciones del Anexo B del PBCP “Servicios/Destinos”. Este uso deberá ser contemplado en la oferta.

La presentación de la propuesta deberá describir con exactitud las actividades a desarrollar, como así también el equipamiento y las instalaciones propuestas para la prestación del servicio declarado.

El Concesionario deberá desarrollar actividades enfocadas a la sustentabilidad durante la vigencia de la concesión.

Para este espacio el concesionario se obliga a suministrar el servicio cumpliendo lo establecido por el Código Alimentario Argentino y las normas legales dictadas o a dictarse concordantes con el mismo, especialmente:

- Mercadería de primera calidad.
- Elaboración diaria a excepción de postres que requieran enfriamiento.

- Óptimas condiciones de higiene, preparación y presentación y perfecto estado de conservación.

La presentación de la propuesta deberá describir con exactitud las actividades a desarrollar, como así también el equipamiento y las instalaciones propuestas para la prestación del servicio declarado.

Queda prohibido destinar el área objeto del presente artículo para la explotación de servicios que no se hayan especificado precedentemente.

Las tareas previstas deberán respetar estrictamente las características arquitectónicas del espacio, el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su articulación y ocupación del espacio, no permitiéndose modificaciones que alteren su volumen.

El concesionario tendrá a su cargo la provisión y mantenimiento de las instalaciones, equipamiento, artefactos, accesorios y afines, necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de la actividad, los mismos deberán encontrarse en el estado en el que fueron recibidos durante la totalidad del plazo de la concesión y hasta la restitución del espacio ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los precios y tarifas, serán exhibidos obligatoriamente en lugares visibles, en el interior del espacio concesionado, y cumplirán toda la normativa exigida por los organismos con competencia en la materia. Serán impresos en la “carta” la que deberá colocarse en cada una de las mesas o en lugares visibles, según corresponda, en formato papel y código QR.

Todas las superficies comprendidas en la concesión, especificadas en el Anexo A del PBCP, deberán ser mantenidas en forma integral y continua, presentándose en perfectas condiciones de uso durante la totalidad del plazo hasta el reintegro del espacio ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“GCABA”).

#### **ARTÍCULO 4.- DEL PROYECTO INTEGRAL – PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

El proyecto que se presente en la oferta deberá contemplar una propuesta sobre las actividades a ser desarrolladas en el espacio concesionado por el plazo que dure la concesión.

Asimismo, la documentación a presentar para la propuesta se encuentra detallada en el presente Pliego.



El objetivo es desarrollar un proyecto integral que genere valor cultural sustentable, diseñando programas y actividades que respeten el debido equilibrio entre la economía, la sociedad y el ambiente.

Todos los materiales a utilizar deben ser nobles y de carácter sustentable, debiendo demostrar dichas características en la propuesta mediante la descripción de la calidad, las terminaciones, transparencias, superficies e iluminación.

El proyecto además debe integrar la conservación y ambientación del inmueble, provisión de mobiliario, equipamiento, insumos y contenidos.

La ambientación general deberá incluir cartelería infográfica en los espacios conectores de los pasillos y en espacios en donde sus dimensiones permitan identificarla desde todos los sectores y puntos de vista.

La cartelería explicativa e informativa deberá ser aprobada por la Autoridad de Aplicación antes de su producción y colocación. También se deberán colocar carteles con el nombre, explicación de cada espacio y el recorrido. La aprobación de dichos contenidos se realizará conforme las particularidades establecidas en el PBCP. Los materiales se definirán por la propuesta del oferente y se deberá atener a los criterios estéticos generales de la propuesta.

La propuesta deberá contar como mínimo con la siguiente documentación.

#### **4.1. Implantación del uso requerido**

- Planos donde se detalle el uso de cada área.
- Planos donde se detalle la ubicación del equipamiento y mobiliario propuesto.
- Planos plantas donde se detalle bocas de las instalaciones
- Propuesta de iluminación y luminarias.
- Planos donde detalle los flujos y circulación de público, ingresos y egresos, accesibilidad, densidades máximas.
- Listado de rubros comerciales y usos complementarios propuestos.

#### **4.2. Especificaciones técnicas**

- Planilla de la totalidad del mobiliario con especificaciones técnicas, material del que está compuesto e imágenes orientativas de cada uno.

- Planilla de la totalidad del equipamiento con especificaciones técnicas, material del que está compuesto e imágenes orientativas de cada uno.

#### **4.3. De la Gastronomía**

- Propuesta de menú que cumpla con lineamientos de sustentabilidad, fresca, menús alternativos. Especificaciones del origen y calidad de las materias primas.
- Detalle de las condiciones de higiene, preparación y presentación y perfecto estado de conservación.

El oferente deberá realizar la propuesta siguiendo los lineamientos establecidos en el Anexo B del PBCP.

#### **4.4 Plan de atención al cliente**

- Descripción de perfiles a incorporar para atención al cliente y cocina, el servicio, cantidad de agentes y roles. Roles y los horarios que cumplirían.
- Detalle de los roles de encargado de local o coordinadores con turnos y perfil.
- Organigrama.
- Plan de contingencia ante situaciones de imprevisibilidad, tales como emergencias, paro o circunstancias de índole similar que puedan afectar el servicio.

#### **4.5. Horarios y seguridad**

- Detalle de los días y horarios de las actividades.
- Detalle de plan de seguridad de bienes.
- Plano de ubicación y cobertura de cámaras de seguridad.

#### **4.6. Renders**

- Renders de al menos una (1) vista exterior y una (1) vista interior o las que sean necesarias para visualizar los aspectos estéticos y espaciales detallados en los puntos anteriores.

#### **4.7. Medidas de ahorro de energía**

- Consumo estimado de energía.
- Fuente de energía utilizada (eléctrica, gas, etc).

- Método de medición.
- Medidas de ahorro a implementar.

#### **4.8. Uso del agua**

- Consumo estimado de agua.
- Fuente de obtención utilizada (agua de red, recuperación de agua de lluvia).
- Método de medición.
- Medidas de ahorro a implementar.

#### **4.9. Plan gestión de residuos**

- Describir el tipo de separación a implementar.
- Tachos a utilizar (adjuntar foto).
- Bolsas a utilizar (aclarar colores).
- Circuito de gestión de los residuos.
- Medidas de disminución de residuos.
- Detallar el destino de los diferentes residuos (orgánicos, inorgánicos, reciclables, etc.)
- Describir plan de acción en relación a los alimentos producidos para el consumo inmediato que no se logren vender en el día, a fin de que los mismos no sean desechados.

#### **4.10. Medidas impacto acústico:**

Describir las posibles actividades generadoras de ruidos y vibraciones (especialmente etapa de realización de tareas) y sus medidas de mitigación (por ejemplo: insonorizar maquinarias o grupos electrógenos).

#### **4.11. Contenidos sustentables:**

Propuesta de contenido educativo sobre las soluciones sustentables implementadas. En la presentación de la propuesta, se deberá incluir las actividades a desarrollar en el espacio, el equipamiento y las instalaciones complementarias.

#### **4.12. Propuesta paisajística**

Para el espacio común deberá incluir plano de planta con indicación de sectores, elementos ornamentales y de iluminación, vegetación y memoria descriptiva de todas las tareas, elementos y vegetación.

#### **4.13. Propuesta creativa**

El oferente deberá presentar obligatoriamente junto con su oferta una descripción técnica de la propuesta creativa para el predio.

#### **4.14 Plan de inversiones**

- Determinación de tiempos y montos a erogar para la totalidad del proyecto.

#### **4.15. Plan de trabajo**

- Actividades a ejecutar.
- Plazos de las mismas.
- Hitos a satisfacer.

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

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación de construcciones existentes en el espacio concesionado. Cualquier modificación deberá contar con el consentimiento previo de la Dirección General Concesiones y Permisos como Autoridad de Aplicación (en adelante "DGCOPY") y/u organismos competentes de acuerdo a la materia. 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, las construcciones, plantaciones y todas las obras realizadas quedarán en plena propiedad 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.

#### **ARTÍCULO 6.- PROYECTO FINAL**

Es obligación del Concesionario tramitar, previo al inicio de los trabajos, la obtención de la aprobación/registro de toda la documentación de trabajos, ante los organismos con competencia en la materia.

El Concesionario deberá contar con el consenso del área competente que oportunamente se designe y la aprobación del proyecto final por SECDU (Secretaría de Desarrollo Urbano) en forma previa al inicio de tareas. La presentación del Proyecto Final ante la repartición que se designe oportunamente en el Contrato de Concesión y SECDU deberá realizarse dentro de los siete (7) días hábiles de la tenencia efectiva del espacio por parte del concesionario. Los documentos que acrediten el inicio de estas gestiones deberán notificarse ante la DGCOYP.

Una vez aprobado por parte de las áreas que conforman a la SECDU y obtenido el consenso de quien se designe, el Concesionario deberá notificar tales hechos a DGCOYP y dar inicio a la ejecución del Proyecto Final, el que deberá encontrarse de conformidad con la propuesta presentada oportunamente en la Oferta y los Pliegos.

El plazo máximo para la ejecución de las tareas y trabajos pertenecientes al Proyecto Final será de sesenta (60) días corridos desde la aprobación formal y escrita de las áreas que componen a la SECDU y consenso del área pertinente.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LA OPERATORIA**

#### **ARTÍCULO 7.- OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**

La limpieza del espacio a conceder estará a cargo del concesionario. En caso de existir dentro del perímetro comprendido por la Concesión, elementos de propiedad del GCABA, se coordinará su retiro, conservación u otra posibilidad que se considere oportuna.

Los trabajos y tareas mencionados en el presente pliego no son excluyentes, debiendo el concesionario, por su cuenta y cargo, realizar además todas las acciones y trabajos necesarios para dotar al espacio de los requerimientos técnicos, estéticos y funcionales propios del uso a desarrollar, siempre contemplando el valor patrimonial del espacio a concesionar.

Las adecuaciones, mejoras e instalaciones deberán adecuarse a los requerimientos establecidos en el Plan Urbano Ambiental, los Códigos de Edificación, Urbanístico, de Habilitaciones y Permisos, toda 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.

Las adecuaciones y mejoras a efectuar, deberán ser previamente autorizadas por los órganos competentes. 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.

En todos los casos, el concesionario deberá designar como responsable técnico dentro del plazo de diez (10) días desde la suscripción del Contrato de Concesión, a un profesional matriculado con incumbencia acorde a las tareas requeridas, que se encuentre efectivamente habilitado en el Consejo Profesional correspondiente, así como también un responsable técnico con incumbencia acorde a las tareas requeridas en materia de contenidos, y se encargará de cada uno de estos trámites y gestiones, siendo a su vez el nexo con las Empresas Prestatarias y con las entidades del Gobierno de la Ciudad.

## **ARTÍCULO 8.- ÁREAS EXTERIORES Y ESPACIOS COMUNES**

### **Inciso A. Criterios para la intervención de fachadas y aberturas exteriores**

No podrán agregar ningún elemento a las fachadas ni sujetar o intervenir, demoler o modificar las paredes externas de la edificación de bloques de hormigón, salvo autorización expresa de conformidad a lo establecido en el artículo 6 del presente pliego.

#### **Inciso B. Criterios para mobiliario externo**

El mobiliario que coloque el concesionario en áreas comunes deberá ser de materiales nobles. Los mismos deben estar en armonía con los colores y estilos del edificio que lo contengan.

Se deberán indicar, al momento de presentar el anteproyecto con la oferta estilos de los muebles exteriores e interiores.

#### **Inciso C. Pisos y solados**

En caso de romper, durante la ejecución de los trabajos y mejoras para el uso, algunas de las piezas del solado, deberán reemplazar, a su costo, por una similar en características y funcionalidad.

### **ARTÍCULO 9.- LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO**

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.

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

#### **9.1 Limpieza**

La limpieza del espacio estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones del espacio objeto de la concesión durante la totalidad del plazo de vigencia de la misma.

Dentro de esta provisión se considera incluida la limpieza y mantenimiento de las circulaciones y áreas externas próximas al perímetro del predio. 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 y N° 1.854 (textos consolidados por Ley N° 6.588) y sus decretos reglamentarios y modificatorios).

En relación con la recolección de residuos y basura que genera la concesión será responsabilidad del concesionario realizar su correcta disposición y los gastos que ello implique.

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 deberán encontrar disponibles los contenedores de reciclado para todo el material que pueda reciclarse. 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.

#### **Inciso A. Residuos reciclables**

Es obligatorio separar en el establecimiento los distintos tipos de residuos, atendiendo las premisas de la ley N° 1.854 (texto consolidado por Ley N° 6.588) 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**

En caso de corresponder, 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 (texto consolidado por Ley N° 6.588) y la Ley Nacional N° 24.051.

#### **Inciso C. Residuos Orgánicos**

Se deberán separar los residuos orgánicos del resto de los residuos generados a fin de darles un tratamiento que permita la reutilización de los mismos, así sea en compostaje o generación de biogás, entre otros.

El concesionario deberá solicitar un Certificado de Aptitud Ambiental de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 123. Además, deberán respetar la normativa ambiental vigente tanto municipal como nacional y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los Aceites Vegetales Usados (AVU) deben ser desechados de manera apropiada para evitar la contaminación hídrica, del suelo y de los conductos subterráneos de la Ciudad, según lo



estipulado por la Ley N° 3166 Aires (texto consolidado por Ley N° 6.588), el Decreto reglamentario N° 239/10 y la Resolución N° 94- APRA/10 u normativa que en un futuro se dicte.

Quienes desarrollen actividades que utilicen Aceites Vegetales deberán inscribirse en el Registro de Generadores, Operadores y Transportistas de Aceites Vegetales Usados. El Generador deberá realizar el almacenamiento de AVU en lugares cerrados, en perfectas condiciones de higiene. Se deberán utilizar bidones que en su parte exterior se encuentren lavados, secos y limpios, con capacidad para fácil manipulación y transporte, con tapa a rosca y/o con precintos metálicos, en el que se indicará la identificación "AVU". Para el retiro de los AVU se deberá contratar a un transportista inscripto.

#### **Inciso D. Control de plagas, desratización, productos y procedimientos**

El concesionario deberá dar cumplimiento mensual en todo lo referente a control de plagas y desratización, productos y procedimientos, debiendo presentar los remitos correspondientes a la Autoridad de Aplicación.

Los días y horarios en que se procede al control de plagas y desratización, productos y procedimientos, idealmente los días de cierre del espacio concesionado, y se deberá cumplir con lo estipulado en cuanto a seguridad y salubridad que dispone la empresa encargada del procedimiento.

Se prohíbe el acopio a la intemperie. Utilizar contenedores con tapa para evitar el daño del material a reciclar.

#### **9.2 Mantenimiento**

El concesionario deberá cumplir como mínimo con los requisitos del presente pliego para la limpieza y mantenimiento exterior e interior.

El mantenimiento preventivo mínimo requerido será:

- Revisión semestral de la instalación eléctrica, mediante electricista matriculado que deje constancia mediante declaración jurada de los trabajos realizados.
- Limpieza diaria de espacios y sus instalaciones.
- Limpieza quincenal de techos, sumideros y desagües.

- Limpieza quincenal de cielorrasos, vidrios, vítreas, metales y herrajes.
- Pintura de instalaciones y equipamiento fijo.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de edificaciones, instalaciones e infraestructura.
- Limpieza bimestral de campanas y artefacto de cocción a gas, con la obligación de exhibir ante autoridad correspondiente la documentación que avale haber cumplimentado tal requisito.
- Mantenimiento del cerco perimetral de hierro, dentro del espacio concesionado.

Queda terminantemente prohibido el uso de detergentes mezclados con hipoclorito de sodio en cualquiera de sus porcentajes de combinación.

Cuando se realicen trabajos en altura, deberán colocarse vallados de protección para evitar el paso del público debajo del área, tomándose además las medidas de seguridad correspondientes. Cuando se utilicen escaleras, nunca deberán ubicarse frente a puertas que abran hacia ellas a menos que se vigile el sector.

#### **ARTÍCULO 10.- 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 buen estado durante la totalidad del plazo de la concesión.

La totalidad del equipamiento fijo y móvil, y todo elemento que haga al funcionamiento del uso del espacio, deberá encontrarse en buen estado de mantenimiento y uso durante todo el plazo de la concesión.

Todas las instalaciones fijas, las adecuaciones, y todas las tareas realizadas quedarán en plena propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sin generar derecho de compensación alguna. Se incluye todo equipamiento 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.

#### **ARTÍCULO 11.- SEGURIDAD**

La custodia de los bienes propiedad del concesionario, que se encuentren dentro del edificio o en las áreas exteriores que correspondan al área concesionada (incluida la mercadería, mobiliario, elementos y equipamiento afectado al desarrollo de la actividad), queda a exclusivo cargo del concesionario.

El concesionario deberá cumplir además con los distintos protocolos de seguridad que establezca el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, entre ellos para casos de emergencia médica, niños perdidos, evacuación, principio de incendio, control de ingreso y egreso, apertura y cierre del espacio, interrupción de servicios esenciales, robos y hurtos, control de llaves, rondines de apertura y acompañamiento de valores, daños a la propiedad y siniestros.

Se indica que dada la naturaleza dinámica del espacio en el que se asienta la concesión, dichos protocolos no son estáticos, procurando además la mejora continua de los mismos por lo que podrán variar durante el plazo de la concesión, debiendo el concesionario adecuarse a los mismos, asumiendo los costos que dichas modificaciones pudieran implicar. El concesionario deberá capacitar al personal a su cargo acerca de los diferentes protocolos de seguridad mencionados.

Se deberá implementar un sistema de vigilancia con cámaras de seguridad, que alcance los espacios cubiertos, y espacios exteriores dentro de la concesión en cumplimiento con lo previsto en la Ley N° 5.688 (texto consolidado por Ley N° 6.588) El sistema deberá ser monitoreado por el concesionario. y el GCABA podrá solicitar acceso al material de las cámaras. Asimismo, se deberá instalar un sistema de alarma silenciosa conectado a una base de monitoreo que deberá dar aviso al concesionario.

Deberán capacitar al personal a su cargo acerca de diferentes protocolos, así como participar de los simulacros que establezcan.

## **ARTÍCULO 12.- SISTEMA DE INTERNET**

El concesionario será responsable de contratar y mantener un servicio de internet para el espacio concesionado, a su exclusivo costo y cargo. No podrá promocionar a sus clientes la red de BA WIFI como propia.

El/los plan/es contratados, deberán incluir como mínimo, los siguientes requisitos:

- Wi-Fi en la totalidad del predio.

El punto de acceso para servicios de redes de datos, conectividad e internet, se realizará en todos los casos desde vía pública conforme requisitos y normativas que las empresas proveedoras del servicio determinen.

Los tendidos para los mismos serán de modalidad “punto a punto” entre la red privada de la compañía (usualmente fibra óptica subterránea) y el punto de conexión en edificios, etc., correspondiendo las tareas de tendidos a la proveedora y los cargos al usuario.

El servicio de datos e internet se efectuará y contratará en forma particular entre cada usuario final privado y la compañía proveedora, en conformidad a la necesidad y demanda que el usuario solicite.

### **ARTÍCULO 13.- SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD**

La provisión de cartelera 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 el concesionario a su cuenta y cargo.

Toda la señalización y cartelera deberá instalarse dentro de los límites del espacio interior del local. Toda publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley N° 2.936 (texto consolidado por Ley N° 6.588), asimismo deberá contar con la previa autorización del GCABA, quien controlará su adecuada instrumentación.

El oferente deberá realizar los mayores esfuerzos para difundir el servicio brindado en el espacio concesionado y de esa forma, atraer más visitantes.

El adjudicatario podrá incluir publicidad impresa y/o adosada al equipamiento, espacios y/o vajilla y/o cualquier tipo de materiales a utilizar en cumplimiento de la normativa vigente en la materia. Asimismo, podrá permitir el uso de presencia de marca en cartelera y mobiliarios respetando la colorimetría presentada en la oferta.

Toda acción de publicidad o promoción deberá realizarse de conformidad con los valores de sustentabilidad, de conformidad se establecen en el presente pliego.

Dicha circunstancia no implica modificación alguna del canon ofertado y aceptado y/o vigente al momento de la opción.

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

Asimismo, el concesionario podrá incluir publicidad de empresas privadas tanto en espacios cubiertos como exteriores, siendo responsable de respetar lo establecido en la normativa vigente.

#### **ARTÍCULO 14.- DEPÓSITOS, SITIOS DE GUARDADO U OTROS**

Todos los implementos a utilizar para la prestación del servicio deberán ser provistos por el concesionario e instalados en los depósitos destinados al efecto.

Estos espacios deberán conservarse en perfecto estado de mantenimiento y cumplir con los índices de iluminación y ventilación especificados por el Código de Edificación de la Ciudad para este uso, y contar con instalaciones que garanticen la estanqueidad de fluidos y olores.

El GCABA no se hará responsable bajo ninguna circunstancia del cuidado o depósito del mobiliario y/o equipamiento que el concesionario provea para el funcionamiento de los espacios concesionados. Se prohíbe en forma terminante el depósito de cajones de bebidas y/o mercaderías fuera de los depósitos destinados a tal fin.

La carga y descarga de mercaderías y elementos deberá ser realizada con los elementos adecuados a fin de evitar la rotura de los pisos dentro del espacio concesionado.

#### **ARTÍCULO 15.- HORARIO DE FUNCIONAMIENTO, APROVISIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA**

El funcionamiento, aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, elementos e instalaciones deberá cumplir con toda la normativa vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

#### **ARTÍCULO 16.- TRÁNSITO DE VEHÍCULOS**

Se hace saber que es de aplicación la Ley N° 4.676 (texto consolidado por Ley N° 6.588) que prohíbe circulación y estacionamiento de moto vehículos y automóviles en paseos, parques y jardines públicos, se requiere restringir el mismo a los estrictamente afectados a la operación, no pudiendo hacer extensivo el estacionamiento a vehículos particulares.

### **CAPÍTULO III**

## **DE LAS INSTALACIONES**

### **ARTÍCULO 17.- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**

El concesionario deberá mantener la red y servicios públicos, al menos, en la misma forma en que los recibiera conforme conste en el acta de entrega de posesión respectiva.

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

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 espacio, por parte de todos aquellos organismos con competencia en la materia entendiéndose que todos los edificios y espacios serán recibidos por el concesionario listos para toda habilitación y aprobación. Los costos que demanden los trabajos y mejoras a realizar o las gestiones requeridas, no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

### **ARTÍCULO 18.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

El concesionario deberá mantener las instalaciones eléctricas en la misma forma en que los recibiera conforme conste en el acta de entrega de posesión respectiva.

Durante la vigencia de la concesión, todas las instalaciones eléctricas deberán cumplir con la normativa del Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Normas IRAM, el Reglamento de la Asociación Argentina de Electrotécnica, de las empresas prestatarias de energía eléctrica, servicio telefónico y de cable, y toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las instalaciones cumplirán con lo establecido por la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo y la Reglamentación de la AAE (Última edición) en este orden. El Contratista dará cumplimiento a todas las normativas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y nacionales, sobre presentación de planos, planillas, y cálculos, previa autorización.

Esta instalación deberá constatar el correcto funcionamiento de la instalación preexistente del sector a concesionar, contando con su tablero general (incluido medidor) para garantizar la independización del espacio a concesionar y tablero seccional del local con llaves termomagnéticas y disyuntores diferenciales, según sean necesarios. El sistema contará con una puesta a tierra propia a través de jabalina colocada a profundidad de la primera napa freática.

Las instalaciones nuevas, así como tendidos eléctricos, irán canalizadas, separando debidamente las corrientes débiles, los circuitos de tomas serán siempre separados de otras instalaciones y circuitos. En todos los casos se exigirá la perfecta continuidad eléctrica entre caños y cajas, como así también la puesta a tierra de toda la instalación.

Todos los circuitos de tomas, iluminación, motores deberán estar perfectamente señalizados en el tablero seccional correspondiente. Los circuitos eléctricos de alimentación de equipos de aire acondicionado terminarán en un tablero independiente que deberá cumplimentar las normas mencionadas. Todos los materiales serán nuevos y conforme a las normas IRAM, en caso de no existir estas, serán válidas las normas IEC (Comité Electrotécnico Internacional), las VDE (Verband Deutschen Electrotechniken) y las ANSI (American National Standard), en este orden.

Las instalaciones cumplirán con lo establecido por la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo y la Reglamentación de la AAE (Última edición) en este orden.

Una vez terminadas las instalaciones, obtendrá la habilitación o conformidad de las autoridades competentes (Energía Eléctrica, Municipalidad, etc.).

El Adjudicatario deberá garantizar el suministro del servicio eléctrico en el espacio en todo momento. Ello incluye, contar con el medio que considere más óptimo para garantizar el servicio en caso de contingencias o corte de servicio por cualquier motivo, ello teniendo en consideración los lineamientos de sustentabilidad detallados en el presente.

## **ARTÍCULO 19.- ILUMINACIÓN E INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA**

Estará a cargo del concesionario la iluminación de la totalidad de los espacios internos y exteriores, dando cumplimiento a los índices lumínicos determinados en las reglamentaciones vigentes, y en el presente pliego.

Todos los artefactos estarán probados, certificados y aptos para uso de luminarias LED y/o que garanticen la mejor prestación consumo/nivel lumínico. El sistema de climatización deberá contar

con equipos que cumplan con la Ley Nacional N° 23.778 y normas complementarias en lo que respecta a las sustancias reguladas por dicha normativa.

No estará permitida la colocación de las unidades exteriores de aires acondicionados en fachada, pudiendo hacer uso de los equipos de climatización existentes. En caso de requerir equipos y/o cambio de unidades, el concesionario, deberá presentarlos en el proyecto ejecutivo para previa aprobación de la Autoridad de Aplicación.

En las áreas destinadas a cocina, preparación de alimentos o todo aquel en el que se produzcan olores, vapores, se dispondrán sistemas de extracción que cuenten con filtros de purificación que optimicen la calidad de las emanaciones.

## **ARTÍCULO 20.- INSTALACIÓN SANITARIA**

Será responsabilidad del concesionario el mantenimiento de las redes existentes. En el supuesto que se deban realizar trabajos, los mismos se ejecutarán en un todo de acuerdo con los reglamentos vigentes de las empresas prestatarias de los servicios y de estas especificaciones. El Concesionario tendrá a su cargo la realización de todos los trámites ante las reparticiones correspondientes.

El concesionario deberá ejecutar todas las pruebas que la Autoridad Competente considere necesarias para las instalaciones preexistentes. Estas inspecciones y pruebas no lo eximen de la responsabilidad por el buen funcionamiento posterior de las instalaciones. El concesionario deberá dar cumplimiento a la Ley N° 3.295 (texto consolidado por Ley N° 6.588) de Gestión Ambiental del Agua donde uno de los objetivos es proveer al uso y aprovechamiento, racionales, eficientes, equitativos y sostenibles del agua.

Se encuentra prohibido el vuelco de aceites vegetales usados (AVUs) a las cañerías instaladas. Los mismos deben ser dispuestos en forma diferenciada, y el establecimiento inscripto en el Registro de Generadores, Operadores y Transportistas de Aceites Vegetales Usados.

Se prohíbe el vuelco de cualquier tipo de efluente a la red pluvial. El volcamiento de los efluentes líquidos, producto de las actividades gastronómicas deberán ser hacia la red cloacal habilitada para tal fin.

### **Inciso A. Agua potable**



El servicio de agua potable se realiza por la empresa prestataria AySA; a través de un sistema integrado de una red primaria y secundaria, hasta el abastecimiento a los usuarios; previos procesos de captación, potabilización.

El acceso al suministro de agua potable para el local a concesionar se preverá desde la toma existente, y mediante el tendido y conexionado a una red de distribución interna. Dicha red observará un recorrido que contemple puntos de conexión cercanos para el edificio e instalaciones.

Todo abastecimiento de agua tanto de red pública, como tendidos internos del predio se efectúan mediante tendido de cañerías horizontales y embutidas en terreno. La acometida a cada espacio o consumo se efectuará también en forma embutida desde los puntos de abastecimiento indicado para cada caso. La cota o nivel del suministro, como las características a cumplimentar por las cañerías de agua del tendido, se determinarán conforme Normas y reglamentación vigente de la compañía (AySA).

#### **Inciso B. Medición y facturación**

Atento criterio de clasificación por parte de la compañía prestataria (AySA), el usuario del suministro se establecerá como del tipo No Residencial (actividades comerciales o industriales, públicas o privadas), siendo la modalidad de cobro de los servicios prestados por (AySA), mediante regímenes de facturación Medido y No Medido de acuerdo determine la prestataria.

#### **Inciso C. Cloacales**

El concesionario tendrá a su cargo el mantenimiento de las instalaciones de desagüe cloacal y los tendidos preexistentes correspondientes a la totalidad de los usos desarrollados en los espacios concesionados.

El Concesionario tendrá también por responsabilidad el permanente desagote, desobstrucción de los ramales de desagüe, a fin de asegurar su correcto funcionamiento.

#### **ARTÍCULO 21.- NÚCLEOS SANITARIOS**

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 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. Asimismo, deberán cumplir con los requerimientos establecidos en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

La batería de baños que se encuentran en el sector es de uso público para la totalidad de la concurrencia al lugar concesionado, 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.

## **ARTÍCULO 22.- INSTALACIÓN DE GAS**

El concesionario deberá mantener las instalaciones de gas en la misma forma en que los recibiera conforme conste en el acta de entrega de posesión respectiva.

En el caso de que el adjudicatario deba instalar artefactos a la red de gas existente, deberá realizarlo a través de un gasista matriculado.

Durante la vigencia de la concesión, todas las instalaciones deberán cumplir la normativa vigente en la materia.

En el supuesto que el concesionario deba realizar modificaciones a la red existente, deberá realizar los trámites ante la Autoridad Competente en la materia previa notificación a la Autoridad Competente y cumplimentar con lo establecido en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

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

## **ARTÍCULO 23.- INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO**

Previo al inicio de la actividad, deberá ejecutarse la correcta adecuación de la instalación contra incendio que corresponda a la actividad a desarrollar en el espacio concesionado. Asimismo, las acciones que deba realizar el concesionario en dicho espacio deberán aunarse integralmente con el sistema propio del lugar a concesionar, en particular a lo referido al Plan de Evacuación.

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.

El Concesionario deberá realizar una adecuación del Sistema de Autoprotección y en el caso de que se requiera, ampliar el existente con el fin de dar cumplimiento a la normativa vigente (Ley N° 5.920, texto consolidado por Ley N° 6.588) y el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

Queda a cargo del concesionario el mantenimiento de todo el sistema de prevención y control de incendios de las áreas concesionadas. Asimismo, deberá realizar un plan de evacuación.

El responsable a cargo de la instalación, deberá estar inscripto en el Registro de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio y cumplir con los permisos y toda normativa vigente.

## **CAPÍTULO IV**

### **TRÁMITES, PERMISOS Y HABILITACIONES**

#### **ARTÍCULO 24.- NORMAS 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 N° 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 25.- PERMISOS Y HABILITACIONES**

Toda tramitación y gestión para la obtención de las aprobaciones finales y la habilitación definitiva estarán a cargo del concesionario como así también todo gasto que implique la misma.

Será de exclusivo cargo y costo por parte del concesionario toda erogación y/o trabajo que resulte necesario para la instalación y funcionamiento y conexiones de los servicios, desde los ramales urbanos de distribución hasta el espacio concesionado.

Todo procedimiento que deba realizar el concesionario para la habilitación del local se realizará a través del portal Trámites a Distancia (TAD) y deberá presentar toda la documentación pertinente que las distintas autoridades de aplicación del GCABA le requieran.

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 solicitud de habilitación para eventos especiales.

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

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.



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**  
**Pliego**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** PET- Patio de los Lecheros

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 28 pagina/s.