



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

LICITACIÓN PÚBLICA, DE ETAPA ÚNICA, PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DE UN ESPACIO UBICADO EN EL INTERIOR MUSEO DE ARTE MODERNO DE BUENOS AIRES DENOMINADO "CAFE DEL MODERNO", PERTENECIENTE AL DOMINIO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, SITO EN AVENIDA SAN JUAN N° 350 DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Art. 1º UBICACIÓN Y SUPERFICIES

Los espacios, objeto de la presente Licitación Pública, están ubicados dentro del Museo de Arte Moderno, perteneciente al dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en Avenida San Juan N° 350 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificado catastralmente en Circunscripción: 12 - Sección: 4 - Manzana: 32 - Parcela: 6s) se encuentra inscripto en la Matrícula FR 12-4216.

El bar a concesionar comprende el sector sobreelevado en la Planta baja del Museo y el área del patio correspondiente a esa planta y, totalizando un área aproximada de 100 m² internos y 158 m² externos.

En relación al sector principal instalado en el sobre elevado de Planta Baja, su diseño ha sido realizado, en concordancia con el concepto de innovación y vanguardia con que fue concebida la nueva imagen del edificio, haciéndose referencia también, en la elección de los materiales, al edificio original, la fachada y el barrio de San Telmo. Cuenta con diferentes niveles, y un elemento central monolítico que funciona como lugar de atención y como distribuidor dentro del espacio. En el nivel superior hay mesas lindantes con las ventanas verticales de la fachada, que conservan la imagen original del lado de afuera, generando un contraste/diálogo con el nuevo diseño contemporáneo en el interior del Café. Las ventanas tienen vista a la calle San Juan.

Art. 2º ACTIVIDADES Y SERVICIOS A PRESTAR

El servicio de bar a prestar por el concesionario deberá incluir; cafetería, bebidas, licuados, pastelería, almuerzos saludables, colaciones y snacks saludables que no requieran preparación in situ, salvo cuestiones simples como calentar o tostar.

Se deberá incluir asimismo un menú promocional diario para empleados de modo que tengan acceso a los alimentos y bebidas a precios inferiores a los de la carta para visitantes.

El concesionario debe ser reconocido en su especialidad, ofrecer alimentos de alta calidad y tener la posibilidad de abastecer diariamente el café con mercadería fresca.

El concesionario deberá tramitar las habilitaciones ante los organismos correspondientes del GCABA para operar la actividad de café bar y la logística necesaria para cubrir estos servicios.

Las actividades propias deberán desarrollarse en las superficies determinadas, y circunscribirse estrictamente a los límites establecidos, que serán confirmados en la obligatoria visita previa a la presentación de la oferta.

El espacio de sanitarios, áreas de atención al público, así como el mobiliario, tal como mesas y sillas (a excepción de las heladeras y máquinas de café), son parte de la infraestructura brindada por el Museo.

Art. 3º.- PRÁCTICAS SUSTENTABLES

El Concesionario deberá realizar el servicio en concordancia con los *“Valores del Museo”*:

El Museo de Arte Moderno busca generar valor cultural sustentable, diseñando programas y actividades que respeten el debido equilibrio entre la economía, la sociedad y el medio ambiente.

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.

Por este motivo, todas las actividades desarrolladas en el ámbito del Museo deben orientarse a generar una contribución activa a estos valores.

En este sentido, serán valoradas las ofertas que contengan la certificación de “comercio justo” (fairtrade) o similares, comprometidas con el desarrollo sostenible.

Por ello, el concesionario deberá presentar una propuesta para implementar un plan de acción de prácticas sustentables.

El espacio que el Museo pone a disposición resultará accesible para personas con discapacidad, por lo que el oferente deberá adaptar sus servicios de forma que resulten accesibles para todos los visitantes del museo.

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.

Art. 4º 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 Unidad de Proyectos Especiales (UPE) Museo de Arte Moderno de Buenos Aires (en adelante “UPEMAM”) y/o los organismos que en el futuro las reemplacen. Este consentimiento no



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

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. 5º NORMA Y REGLAMENTACIONES APLICABLES

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. 6º PRESENTACIÓN DE PROPUESTA

El oferente deberá considerar que los espacios en los que se desarrollará la concesión se encuentran emplazados el Área de Protección Histórica APH1 zona 3d 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.

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

- Detalle de experiencia previa en el objeto de la concesión. Deberá acreditar específicamente antecedentes en servicios de bar/café especializado y boutique. Se valorará especialmente la experiencia desarrollada en Centros Culturales y/o Museos.
- Menú propuesto para cada uno de los espacios.
- Propuesta del tipo de café, acreditando las certificaciones correspondientes de “comercio justo” (fairtrade”) en caso de corresponder.
- Logística de servicios, circulaciones funcionales. Uniforme del personal
- Equipamiento fijo y de cocina, Maquina de café, heladeras acordes al diseño y tamaño del espacio, la heladera de stock debe entrar en el depósito de guardado.

Los equipos deberán cumplir con los requisitos técnicos de seguridad, ser de primera calidad, estar en perfecto estado de conservación y mantener armonía estética con el ambiente en el cual se encuentra emplazado el Café.

- Plan de trabajo – Propuesta de servicio.
- Plan de promoción y publicidad.
- Propuesta de vajilla, mantelería, utensilios, heladeras, maquinarias. Detallando la calidad y tipo de estos. Asimismo, detalle de materiales descartables para la modalidad de consumo fuera del café.

Art. 7º NÚCLEOS SANITARIOS

Todos los sanitarios son parte del Museo de Arte Moderno y se encuentran en PB. Los baños para uso público en ningún caso podrán encontrarse cerrados mientras se encuentre abierto el local.

Art. 8º INSTALACIÓN DE GAS

El Museo de Arte Moderno de Buenos Aires no cuenta con esta instalación, y no se permitirá la tramitación de conexión del instrumento, por lo que la totalidad de los artefactos y elementos de cocción y calentamiento deberán ser eléctricos.

Art. 9º INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

Dadas las características del edificio y que el bar se encuentra dentro del Museo, se utilizarán las instalaciones del Museo en cuanto a sistema de detección y control de incendio.

Art. 10º SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD

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 UPEMAM.

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° 6.347), asimismo deberá contar con la previa autorización de la UPEMAM, quien controlará su adecuada instrumentación.

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

Toda acción de publicidad o promoción deberá realizarse de conformidad con los valores del museo y deberá ser comunicada a la UPEMAM 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 al momento de la opción.

La inclusión de publicidad impresa y/o adosada al equipamiento y/o vajilla y/o cualquier tipo de materiales a utilizar deberá ser acordada y validada por la UPEMAM. Se deberán



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

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 Museo.

Art. 11º HORARIO DE FUNCIONAMIENTO

El horario de funcionamiento, aprovisionamiento, carga y descarga de elementos y 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 o el movimiento de bienes muebles y/o artísticos del complejo, coordinando la logística espacial y temporal con la UPEMAM, en horarios anteriores o posteriores a la apertura al público.

El Museo de Arte Moderno permanece abierto al público de miércoles a lunes de 11:00 a 19:00 horas. Sábados, domingos y feriados de 11 a 20:00 horas. En caso de modificarse los días y horarios de apertura y cierre, la UPEMAM notificará al Concesionario sobre los mismos.

El Concesionario deberá brindar servicios en los horarios precitados. Sin perjuicio de esta rutina, la UPEMAM, comunicará al Concesionario sobre aquellas actividades que requieran de sus servicios fuera de estos horarios. Asimismo, el Concesionario podrá proponer a la UPEMAM ampliar los horarios de funcionamiento propuestos.

Art. 12º DEPÓSITOS, SITIOS DE GUARDADO U OTROS

La carga y descarga de mercaderías y elementos deberá ser realizada con carros que cuenten con ruedas neumáticas, a fin de evitar la rotura de los pisos antes del horario de apertura del Museo.

El museo provee el mobiliario, iluminación y espacio de 1.50 m de frente, 1.20 m de ancho y 3.50 m de alto de depósito dentro del local.

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

El Gobierno no se hará responsable por ninguna circunstancia del cuidado o depósito del mobiliario y/o equipamiento que el Concesionario provea para el funcionamiento del espacio concesionado.

Art. 13º MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

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

La limpieza del lugar donde están ubicadas las mesas del café será realizada por la UPEMAM antes de abrir. Durante el horario de atención al público el Concesionario será quien mantenga limpio el espacio y las mesas.

Se prohíbe en forma terminante el depósito de cajones de bebidas y/o mercadería fuera del espacio físico al que correspondan. Los residuos deberán ser retirados y colocados en los contenedores situados en el Estacionamiento o sobre la Av. San Juan 350. 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.

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 UPEMAM 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.

En días de lluvias la UPEMAM intensificará la frecuencia de limpieza de los accesos a espacios interiores.

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 UPEMAM se encargará por completo de las tareas de limpieza de caminos de circulación, caminos de tránsito interno, espacios comunes y de la limpieza de los núcleos



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”

sanitarios de uso público. Asimismo, las tareas relativas a la pintura, reemplazo de luminarias y mantenimiento en general del espacio serán a cargo de la UPEMAM

Los productos a emplear serán de primera marca y calidad, para que bajo ningún concepto, atenten contra la conservación del edificio, moblaje, la salud de las personas y el medio ambiente, considerando la utilización de elementos biodegradables o provenientes del reciclaje.

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.

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.

Art. 14º PREPARACIÓN DE ALIMENTOS

Los alimentos deberán contar con elaboración diaria fuera del establecimiento. Se podrán servir alimentos tipo tartas, sándwiches, ensaladas, empanadas, tortas, dulces, tostados, etc. En ningún caso, los alimentos provistos deberán emanar olores fuertes provenientes de frituras, cocción de pescado, etc.

Los alimentos serán transportados respetando estrictamente las normativas vigentes sobre calidad de alimentos y distribución de estos.

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) de la Agencia Gubernamental de Control.

Deberá el concesionario contar especialmente y en todo momento con:

- Mercadería de primera calidad.
- Elaboración y reposición diaria.
- Óptimas condiciones de higiene, preparación y presentación.
- Perfecto estado de conservación.

- Temperatura adecuada.

Por su parte, el café ofrecido deberá ser de alta calidad. Se valorará especialmente cafés de especialidad, por lo que el oferente deberá detallar el origen de su materia prima, la calidad de su tratamiento y tostado.

La comida ofrecida deberá ser elaborada con ingredientes de alta calidad, y el concesionario debe tener la posibilidad de realizar la reposición diariamente. Se valorará la provisión de menús variados y saludables.

Los precios de los productos que expenda el Concesionario, de conformidad al rubro comercial de que se trata, serán impresos en la “carta” la que deberá resultar accesible a todos los visitantes, y colocarse en lugares visibles, según corresponda. Se valorarán en la propuesta todas aquéllas alternativas que promuevan su accesibilidad, así como formato QR y/o dispositivos similares para personas con discapacidad.

El espacio de trabajo del concesionario (denominado la Isla) se utilizará para la preparación de alimentos rápidos no cocinados. Otros alimentos como tortas, repostería de alta calidad se elaborarán en planta propia o contratada.

Art. 15º MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO

La UPEMAM entregará el espacio objeto de la Concesión equipado con seis (6) mesas, dieciocho (18) bancos y diez (10) sillas, distribuidos en la totalidad del espacio concesionado (interno, patio y vereda).

El mobiliario y equipamiento podrá ser ampliado por el Museo en caso que lo considere conveniente, asimismo, el concesionario podrá someter a consideración de la UPEMAM su ampliación, en caso de estimar la posibilidad de aumentar la capacidad instalada, en un todo de acuerdo a la normativa vigente.

Art. 16º HABILITACION

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.

Art. 17º 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.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Todos los requerimientos administrativos establecidos en los Pliegos y documentos que componen la presente tramitación se presentaran ante la DGCOYP.

ANEXO I



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Pliego de Especificaciones Técnicas - Proceso BAC N° 10002-1357-LPU21

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.