



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA


REGISTRO DE **DÉCRETOS**
PERÍODO **2025**
FOLIO N° 3860



Municipalidad de La Plata
Dirección General de Compras

EXPEDIENTE 4061 – 2070244/2025

LICITACIÓN PÚBLICA N° 22/2025

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES



Lugar de Apertura: Dirección General de Compras

1451



**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

ARTÍCULO 1°.- Llámase a Licitación Pública N° 22/2025 para la *concesión de uso exclusivo para explotación comercial gastronómica del servicio de confitería, bar y restaurante de los espacios comprendidos dentro del inmueble correspondiente al pasaje Dardo Rocha* ubicado en intersección de la calle 6 y 49 de la ciudad de La Plata, que cuenta con una superficie total aproximada de 460 m2, con una superficie cubierta de 320 m2, y una superficie descubierta de 140 m2 con una vigencia de OCHO (8) años, conforme características, especificaciones técnicas y plano que surgen en el presente Pliego de Bases y Condiciones y ANEXOS I, II, III y IV, que forman parte integrante del mismo.

ARTÍCULO 2°.- El presente Pliego de Bases y Condiciones y sus Anexos podrán ser consultados de manera gratuita desde el sitio web de la Municipalidad <https://laplata.gob.ar/>, o bien retirados en formato papel en la Dirección General de Compras de la Municipalidad de La Plata sita en calle 12 entre 51 y 53, en el horario de 8:00 a 14:00 hs.

Sin perjuicio de lo expuesto, sólo se tendrán en cuenta las propuestas presentadas por las firmas proveedoras que hayan abonado, hasta CINCO (5) días hábiles antes de la fecha fijada para el Acto de Apertura, el arancel correspondiente al valor del presente Pliego, el cual asciende a la suma de PESOS DOS MILLONES (\$2.000.000). En dicho caso, el presente Pliego y sus Anexos serán entregados por la Dirección General de Compras en la oficina citada *ut supra*.

ARTÍCULO 3°.- El llamado a Licitación Pública para la Concesión del Espacio del dominio de la Municipalidad de La Plata, identificado en el Anexo I, se anunciará en el Boletín Oficial de la Municipalidad de La Plata, en la página web: <https://laplata.gob.ar/>, por el término de CINCO (5) días con no menos de DIEZ (10) días de anticipación a la fecha fijada para la realización del Acto de Apertura.

ARTÍCULO 4°.- Las propuestas serán abiertas en la Dirección General de Compras, con la presencia de autoridades de la Municipalidad e interesados concurrentes, labrándose el acta correspondiente que será firmada por los funcionarios asistentes y los oferentes que así lo deseen.

Si el día fijado para la apertura fuera declarado feriado o asueto administrativo, ésta tendrá lugar el primer día hábil siguiente, a la misma hora.

Una vez iniciado el acto, éste no podrá ser interrumpido por motivo alguno.

Todos los oferentes tendrán derecho a hacer constar en el acta las observaciones que resulten procedentes, pura y exclusivamente con respecto al acto de apertura. Si se tratare de observaciones o impugnaciones referidas a otras ofertas, las mismas deberán efectuarse en la oportunidad prevista a tal efecto por el presente pliego.

ARTÍCULO 5°.- Sólo se tomarán en consideración las propuestas que hubieran sido entregadas en la Dirección General de Compras hasta TREINTA (30) minutos antes de la hora fijada para el acto de apertura. Transcurrido dicho horario, no se aceptará propuesta alguna.

ARTÍCULO 6°.- Toda aclaración, revisión, agregado o supresión de los contenidos o documentos integrantes de la licitación deberán ser efectuados mediante circular debidamente emitida por la Municipalidad y notificada a cada oferente.



MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA

DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

Las circulares podrán ser emitidas hasta DOS (2) días antes de la fecha fijada para el acto de apertura, a fin de aclarar, modificar o suprimir documentos integrantes de la licitación. Todo oferente que tenga dudas sobre cualquier parte de los documentos o contenidos del presente Pliego podrá solicitar aclaraciones ante la autoridad licitante, siempre que sean efectuadas hasta TRES (3) días antes de la fecha fijada para el acto de apertura.

PRESENTACIÓN DE OFERTAS

ARTÍCULO 7°.- La presentación de ofertas a la presente licitación implica el conocimiento de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6769/58), el Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades de la Provincia, el Reglamento de Contrataciones de la Municipalidad de La Plata (Decreto Municipal N°1340/94) y la aceptación y sometimiento a todas las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones y sus Anexos.

ARTÍCULO 8°.- Para la presentación de ofertas se requiere estar inscripto -provisoria o definitivamente- en el Registro de Proveedores y Licitadores de la Comuna. Los oferentes que hubieren acreditado inscripción provisoria al momento de la apertura y, posteriormente, resulten pre adjudicatarios deberán presentar la constancia de inscripción definitiva en el registro habilitado previo a la instancia de adjudicación dentro de los CINCO (5) días de la notificación por parte de la Comuna o con anterioridad al vencimiento de la oferta, lo que suceda primero. Caso contrario, perderán la garantía de propuesta y se aplicarán las penalidades que pudieren corresponder.

ARTÍCULO 9°.- Las propuestas se redactarán por duplicado mediante sistema computarizado. Cada foja será firmada por el proponente o su representante legal y se entregarán en sobre cerrado, en la Mesa de Entradas de la Dirección General de Compras. Los precios deberán ser consignados en letras y números, si existieran diferencias entre ambos se tomarán como válidos los primeros.

ARTÍCULO 10°.- El sobre conteniendo la propuesta deberá indicar en forma destacada el nombre y domicilio del organismo licitante, número de expediente, número de licitación, fecha y hora de apertura.

No se considerarán las propuestas que contengan enmiendas, interlíneas, raspaduras en partes esenciales, que no estén debidamente salvadas con la firma del proponente.

DOMICILIO

ARTÍCULO 11°.- Los proponentes deberán denunciar su domicilio real, y fijar su domicilio legal dentro del Partido de La Plata como así también denunciar correo electrónico, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de La Plata, con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder para conflictos vinculados a la presente licitación.

VISITA



**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

ARTÍCULO 12°.- La presentación de la oferta requiere de forma esencial el reconocimiento y observación de las condiciones del inmueble en el que se desarrollará la concesión de uso, por ello es obligación del oferente visitar el inmueble para su reconocimiento y observación de sus condiciones, visita que deberá coordinarse con el Municipio al, hasta DIEZ (10) días corridos antes de la fecha fijada para la apertura de ofertas. Como resultado de dicha visita, deberá acompañar junto con su oferta un escrito que tendrá carácter de declaración jurada, conforme el modelo que se adjunta al presente como ANEXO III- CERTIFICADO DE VISITA AL INMUEBLE, en la que se exprese tener pleno y cabal conocimiento del inmueble.

La concesión del inmueble será realizada ad corpus, en las condiciones físicas, estructurales y de conservación en que se encontrare. La presentación de la oferta lleva implícito el total conocimiento de las condiciones del inmueble en el que se desarrollará la concesión de uso.

No se admitirá bajo ningún concepto que el oferente y/o concesionario alegue desconocimiento, reservas, observaciones y/o reclamos posteriores de ninguna naturaleza, basado en la falta absoluta o parcial de información respecto del inmueble, que pudiese registrarse en la documentación que integre el presente procedimiento de contratación.

COTIZACIÓN

ARTÍCULO 13°.- El oferente deberá formular la oferta por la totalidad del renglón, no pudiendo realizar cotizaciones parciales.

La oferta se formulará en precio unitario y total y, en caso de existir discordancia entre ambos, se tomará como base el primero de ellos para determinar el total de la propuesta. El monto total de la propuesta se formulará en letras y números, en caso de existir discrepancias, prevalecerá el monto expresado en letras.

El oferente deberá cotizar como precio unitario el canon mensual en pesos como contraprestación por la prestación del servicio licitado y como precio total el mismo canon por NOVENTA Y SEIS (96) meses. El canon mínimo requerido por el Municipio es de PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS MIL (\$1.500.000).

No serán admitidas aquellas ofertas que no presenten un detalle técnico de lo ofertado, es decir toda aquella oferta que no brinde los elementos mínimos para una evaluación por parte de la Comisión de Evaluación Técnica.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

ARTICULO 14°.- El sobre presentado por el oferente deberá contener la siguiente documentación:

- a) **Oferta económica formulada en Planilla de Pedido de Cotización (formulario RAFAM) o en caso de cotizar en formulario aparte deberá adjuntar el formulario mencionado firmado sellado y con la leyenda "se cotiza en formulario adjunto", la que deberá confeccionarse por duplicado y compaginada por**



[Firma manuscrita]



MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA

DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

- separado, deberá hallarse completa en todos sus campos, firmada y sellada con aclaración de firma por el oferente en todas sus fojas;
- b) Los ejemplares del Pliego de Bases y Condiciones y sus Anexos y normas aclaratorias si las hubiere, firmados y aclarada su firma en todas sus fojas por el oferente y/o sus representantes legales;
 - c) Si se trata de una persona humana: Datos completos de identificación (nombres y apellidos completos, tipo y número de documento de identidad y copia DNI frente y dorso).
 - d) Si se trata de una persona jurídica: Copia del contrato social, estatutos y demás documentos societarios habilitantes, toda vez que hubieren omitido presentarlos al momento de la solicitud de inscripción y documentación que acredite que el o los signatarios de la oferta se encuentran legalmente habilitados para formular la misma, representar y obligar a la sociedad. A tal efecto deberá adjuntar documentación que acredite la legitimación de autoridades (Acta de Directorio y/o Asamblea de Accionistas).
 - e) El comprobante que acredita haber cumplimentado la garantía de propuesta en original y duplicado debiendo encontrarse certificada ante escribano público.
 - f) La constancia de inscripción -provisoria o definitiva- ante el Registro de Proveedores y/o Licitadores Municipal;
 - g) La declaración del domicilio real, legal y electrónico y el sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales competentes del Departamento Judicial de La Plata, conforme lo estipulado en el artículo 10° del presente pliego.
 - h) Copia de la Constancia de Inscripción en la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) vigente al momento de la apertura y del Impuesto a los Ingresos Brutos de la Provincia de Buenos Aires o en su defecto del Convenio Multilateral.
 - i) Copia del Certificado expedido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de la Provincia de Buenos Aires de cada uno de los responsables y/o representantes legales o apoderados de la firma oferente, vigente al momento de realizar la cotización.
 - j) Constancia de adquisición del Pliego de Bases y Condiciones.
 - k) Declaración Jurada de conocimiento del inmueble y su situación física actual
ANEXO III – CERTIFICADO DE VISITA AL INMUEBLE.
 - l) Declaración Jurada de antecedentes que, en forma clara, demuestre haber desarrollado explotaciones comerciales de similares características a la del rubro correspondiente a la presente contratación en el ámbito de la República Argentina en por lo menos, los últimos TRES (3) años. En tal sentido, deberá presentarse una nota, suscripta por el apoderado o la máxima autoridad de la firma, la cual tendrá carácter de declaración jurada, donde deberá hacerse constar: denominación de cada emprendimiento; descripción, condiciones, actividad y destino de cada emprendimiento; ubicación de cada emprendimiento (refiriendo calle/s y número, localidad, partido, provincia); superficie de terreno y cubierta de cada emprendimiento; fecha en que se hubiere iniciado y finalizado con la gestión/intervención del interesado en cada emprendimiento; datos de contacto (nombre, apellido, teléfonos, correo electrónico, y otros) en cuanto a propietarios/concedentes/locadores que los hubieren contratado en cada emprendimiento; y todo otro dato o información de relevancia a los fines.



**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

- m) Copia del Formulario 931 y del correspondiente comprobante de presentación y pago de los últimos SEIS (6) meses.
- n) Propuesta que contenga la descripción y fundamentación de la explotación y uso de las instalaciones y características de los servicios ofertados, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas que surgen del ANEXO II (Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento General).
- o) Estados Contables y Estados de Situación Patrimonial.
 - 1) Personas físicas: Las personas físicas deberán presentar un Estado de Situación Patrimonial para cada uno de los DOS (2) últimos años calendario anteriores a la fecha de apertura de ofertas, confeccionado de acuerdo a las normas profesionales vigentes para la elaboración de estados contables con dictamen de Contador Público independiente que incluya la aseveración de su consistencia con las declaraciones juradas de los impuestos que graven las rentas y los patrimonios con la Certificación del Consejo Profesional.
 - 2) Personas jurídicas: Cada oferente deberá presentar copia de los Estados Contables completos de los últimos DOS (2) ejercicios anuales que se encuentren cerrados y aprobados a la fecha de apertura de las ofertas y del último balance trimestral cerrado, si se encontrase obligado a emitir balances trimestralmente.

Los Estados Financieros deben estar auditados por Contador Público Nacional independiente y su firma legalizada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. En el caso de personas jurídicas que tengan una antigüedad menor a DOS (2) años a la fecha de la apertura de ofertas, presentarán el último ejercicio cerrado y aprobado.

Los Estados Financieros deberán acreditar un patrimonio neto que debe ser como mínimo del CINCUENTA POR CIENTO (50%) del valor de la inversión propuesta.

- p) Declaración Jurada de antecedentes bancarios y titularidad de bienes registrables.
- q) Declaración Jurada de inversión mínima de PESOS CIENTO VEINTE MILLONES (\$120.000.000) para la obra de adecuación, mejoras y equipamiento general.

GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

ARTÍCULO 15°.- Será requisito indispensable constituir garantía de la oferta cuyo importe será el equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) de la oferta presentada por cada oferente. Dicha garantía, deberá ser conformada mediante póliza de seguro de caución otorgada por institución oficialmente reconocida para ello y certificada por escribano, conforme lo estipulado en el artículo 14 inciso e).

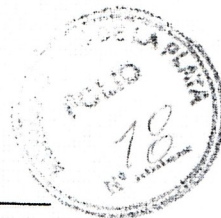
Su duración en el tiempo deberá abarcar el período de mantenimiento de la oferta y de su prórroga.

NO SE ADMITIRÁ LA FIGURA DEL DOCUMENTO TIPO PAGARÉ COMO FORMA DE AFIANZAMIENTO



MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA

DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

ARTÍCULO 16°.- Si un oferente formulara dos o más cotizaciones por un mismo renglón vinculadas con las características del elemento licitado, el monto de la garantía se calculará teniendo en cuenta la cotización de mayor importe.

MANTENIMIENTO DE OFERTAS

ARTÍCULO 17°.- Los oferentes deberán mantener y garantizar los términos de su oferta por el término de TREINTA (30) días, a contar de la fecha de la apertura. Si el oferente no manifestara en forma fehaciente su voluntad de no renovar la garantía de mantenimiento de oferta con una antelación mínima de DIEZ (10) días anteriores al vencimiento del plazo, aquella se considerará prorrogada automáticamente por un lapso igual al inicial.

RECHAZO Y/O DESESTIMACIÓN DE LAS PROPUESTAS

ARTÍCULO 18°.- Será desestimada la oferta sin posibilidad de subsanación en los siguientes supuestos:

- A) La omisión de presentar la cotización debidamente formulada y suscripta.
- B) La falta de presentación de la garantía de mantenimiento de oferta.
- C) Toda enmienda o raspadura que no esté debidamente salvada por el oferente.
- D) Las ofertas presentadas por las firmas excluidas o suspendidas en los Registros de Proveedores y Licitadores de la Comuna y Licitadores de la Comuna.
- E) Las ofertas condicionadas y apartadas de los Pliegos de Bases y Condiciones y/o Especificaciones Técnicas.
- F) La falta de Visita al Inmueble objeto de explotación.

Las causales de rechazo que pasaran inadvertidas en el Acta de Apertura podrán surtir efecto durante su posterior estudio.

La omisión de la restante documentación solicitada, así como los vicios que presenten, podrán ser subsanados por el oferente -luego de la apertura de los sobres- una vez evaluada la documentación presentada, dentro de las CUARENTA Y OCHO (48) horas como mínimo de ser notificado por la Dirección General de Compras en la casilla de correo electrónico constituido en la oferta. Vencido dicho plazo, la propuesta será desestimada.

La corrección de errores u omisiones no podrá ser utilizada por el oferente para alterar la sustancia de la oferta o para mejorarla o para tomar ventaja respecto de los demás oferentes.

ARTÍCULO 19°.- La Municipalidad se reserva el derecho de dejar sin efecto la presente licitación en cualquier momento previo al perfeccionamiento del Contrato de Concesión, en todo o en parte, sin que ello genere a favor de los interesados/ofertantes/adjudicatario, derecho a reclamo o a indemnización alguna.



**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

VISTA DE OFERTAS E IMPUGNACIONES

ARTÍCULO 20°.- Los oferentes tendrán un plazo de DOS (2) días hábiles, contados a partir del día siguiente al de apertura de sobres, para consultar las restantes propuestas y deducir en su caso, dentro del mismo plazo común, las impugnaciones que estimaren pertinentes. Cumplido el mismo, las actuaciones quedarán reservadas para su adjudicación.

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones a las ofertas por parte de los oferentes, el depósito del TRES POR CIENTO (3%) del monto de la oferta a impugnar.

El depósito deberá efectuarse en la Tesorería Municipal, el que será reintegrado a los oferentes, solamente en el caso que su impugnación prospere totalmente.

Las impugnaciones deberán ser presentadas en la Dirección General de Compras sito en el Palacio Municipal calle 12 e/51 y 53, dentro del plazo fijado en el primer párrafo del presente, adjuntando a la misma, el original de la boleta de depósito antes mencionada; caso contrario no será considerada como impugnación.

ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 21°.- Se designará una Comisión Evaluadora que verificará que los oferentes cumplan la totalidad de los requisitos establecidos en el presente Pliego y sus Anexos. Al efecto de la evaluación de las ofertas, se verificará la capacidad de los oferentes y los aspectos técnicos de la oferta (antecedentes comerciales, económicos y financieros y propuestas gastronómicas), a fin de determinar su admisibilidad o no, desde ese punto de vista. Para ello, serán calificadas mediante la asignación de un puntaje de acuerdo a la Tabla de Ponderación que como ANEXO IV forma parte integrante del presente Pliego.

Para la evaluación de las ofertas se estableció un puntaje máximo de CIEN (100) puntos, cuya distribución surge del citado ANEXO IV.

Una vez obtenidos los puntajes correspondientes a cada una de las ofertas concursantes, la oferta más conveniente será la que logre el mayor puntaje, estableciéndose un orden de mérito.

La Comisión Evaluadora podrá requerir de los proponentes cualquier información complementaria, aclaraciones o subsanación de defectos formales que considere necesarias para la evaluación de las propuestas.

La Comisión Evaluadora considerará al evaluar las propuestas:

1. Experiencia relevante en la provisión de productos o servicios similares a los que se licitan medidos en años de actividad.
2. Experiencia en el sector o industria específica del bar, confitería y/o restaurante. Cantidad de emprendimientos similares.
3. Experiencia con clientes. Medido por clientes atendidos simultáneamente.
4. Calidad de la experiencia: Referencias de clientes anteriores que pueden dar fe de la experiencia y calidad del licitante. Medidos en Puntos de red Google maps.
5. Cantidad de personal a ocupar. Evaluación por cantidades



[Handwritten signature]



**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

6. Plazos de ejecución de obra. Medidos en meses.

La Municipalidad podrá, asimismo, rechazar todas propuestas sin que esto dé derecho a reclamo de indemnización de ninguna naturaleza.

ARTÍCULO 22°.- En caso de igualdad de precios y puntaje entre dos o más ofertas, se llamará a los proponentes a mejorarlas en sobre cerrado en un plazo que se fijará al efecto. De subsistir la igualdad, se podrá adjudicar por sorteo.

ARTÍCULO 23°.- Resuelta la adjudicación y perfeccionado el Contrato de Concesión de Uso por el concesionario, se procederá a devolver las garantías a quienes no resulten adjudicatarios. Asimismo, a aquel que haya resultado adjudicatario, le será devuelta previa sustitución de la garantía de oferta por la de contrato en los plazos y formas establecidas en este Pliego. En caso de garantía electrónica/digital, a los efectos de su devolución, la Comuna expedirá un certificado de devolución de póliza electrónica/digital individualizando la misma.

CONTRATO

ARTÍCULO 24°.- Resuelta la adjudicación por la autoridad competente, el contrato queda perfeccionado mediante la suscripción del Contrato de Concesión de Uso.

El Adjudicatario será notificado acerca del día y horario en el cual deberá presentarse ante la Municipalidad a efectos de la suscripción del Contrato de Concesión de Uso. Si el Adjudicatario no se presentase a la firma del Contrato en el plazo indicado a tales efectos, perderá las garantías constituidas hasta el momento y la Municipalidad podrá, a su criterio, dejar sin efecto la adjudicación o adjudicar la misma al oferente que siga a aquel en el orden del mérito.

ARTÍCULO 25°.- Dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la suscripción del Contrato de Concesión de Uso, el adjudicatario deberá constituir la garantía de contrato, por un equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total adjudicado, en la forma prevista por el artículo 15°, la que deberá ser actualizada en la misma proporción y plazos establecidos en el artículo 27°.

Si vencido el término fijado al efecto el oferente no hubiere cumplimentado tal obligación, se considerará dicha circunstancia como incumplimiento total del contrato y, consecuentemente, se dispondrá la rescisión del mismo con pérdida de la garantía de propuesta oportunamente constituida.

La garantía prevista en el presente artículo será devuelta al adjudicatario una vez que hubiere finalizado el cumplimiento total de sus obligaciones contractuales, sin observaciones por parte de la Comuna. En el caso de garantía electrónica/digital, a los efectos de su devolución, la Comuna expedirá un certificado de devolución de póliza electrónica/digital individualizando la misma.

PLAZO Y LUGAR DE LA CONCESIÓN



**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

ARTÍCULO 26°.- La concesión de uso tendrá lugar en el inmueble correspondiente al pasaje Dardo Rocha ubicado en la intersección de la calle 6 y 49 de la ciudad de La Plata, conforme Plano que obra en el ANEXO I, por el plazo de OCHO (8) años, a partir de la firma o perfeccionamiento del respectivo Contrato de Concesión de Uso o Acta de entrega del inmueble, de ser posterior.

La autoridad de aplicación podrá optar por suscribir el Contrato de Concesión de Uso y, a posteriori, el Acta de Entrega del Inmueble, no pudiendo exceder la misma de un plazo de CIENTO OCHENTA (180) días hábiles desde la suscripción del Contrato. Dicho plazo podrá ser prorrogado por un período igual por un período igual cuando mediaren circunstancias extraordinarias. En tal caso, el Concesionario será notificado por la Municipalidad acerca del día y horario en la cual deberá presentarse a tales efectos, bajo apercibimiento de pérdida de las garantías constituidas hasta ese momento.

En caso que la entrega del inmueble se efectúe en forma posterior a la firma del Contrato, la falta de concurrencia por parte del Concesionario al acto de entrega de la tenencia del Inmueble objeto de la presente Licitación Pública, salvo causas justificadas a juicio de la Municipalidad constituirá una causal de extinción del Contrato de Concesión de Uso por culpa exclusiva del Concesionario.

Si no pudiera hacerse entrega del Inmueble de la presente Licitación por una causa no imputable al Adjudicatario, el mismo podrá desistir de la adjudicación y obtener la devolución de la garantía aportada. Esta situación no generará derecho a indemnización alguna.

ACTUALIZACIÓN DEL PRECIO. PAGO

ARTÍCULO 27°.- EL monto a abonar corresponderá al canon ofertado o al cinco por ciento (5%) de la facturación mensual bruta el que fuere mayor. Asimismo el canon mensual será actualizado trimestralmente utilizando el Índice de Precios del Consumidor -IPC- que informe el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

PENALIDADES

ARTÍCULO 28°.- El incumplimiento por parte del Concesionario de las obligaciones a su cargo podrá acarrear las siguientes penalidades:

Durante el período de explotación:

- a) **Apercibimiento:** por incumplimiento de sus obligaciones durante la explotación, al mantenimiento y conservación del espacio concesionado.
- b) **Multa:** al producirse dos apercibimientos se aplicará una multa equivalente a PESOS CINCUENTA MIL (\$50.000.-) por cada día de mora en el incumplimiento de sus obligaciones, la que será actualizada de acuerdo a lo establecido en el artículo 27°.
- c) Si el concesionario incurriera en faltas sucesivas y se le hubiese aplicado tres multas sucesivas o apercibimientos se producirá el cierre temporario por un lapso de CUARENTA Y OCHO (48) horas hábiles además de las penalidades que correspondiere abonar.

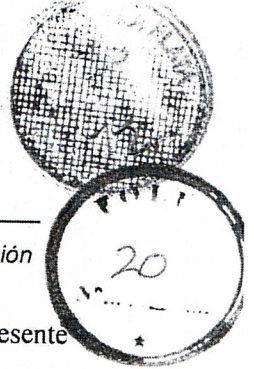


[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA

DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

- d) La extinción de la concesión se producirá por las causales previstas en el presente Pliego.
Será facultad de la Municipalidad aplicar, previa intimación, una vez transcurrido el plazo previsto de dicha notificación una multa diaria de PESOS (\$50.000.-), la que será actualizada de acuerdo a lo establecido en el artículo 27°, por cada día de demora en la regularización de las obligaciones que serán detalladas seguidamente:
- e) Incumplimiento o demora del adjudicatario en el mantenimiento total o parcial del complejo.
- f) Incumplimiento o demora en el pago de los impuestos, tasas y derechos Nacionales, Provinciales y Municipales.
- g) Incumplimiento del adjudicatario en lo referente a la habilitación gratuita de los espacios públicos.
- h) Utilización de las instalaciones del alumbrado público.
- Finalizado el período de explotación
- a) El Concesionario abonará una multa equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del importe del canon mensual duplicado actualizado por cada día de demora en la restitución, hasta la efectiva y cierta entrega del Inmueble concesionado por la Municipalidad de La Plata.
- b) En caso que el inmueble no se entregue en las condiciones estipuladas, se cobrará el TRES POR CIENTO (3%) del importe del canon mensual por cada día que demande la reparación del inmueble.

DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

ARTÍCULO 29.- CAUSALES

POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO

Son causales para la procedencia de la rescisión de la concesión las siguientes:

- a) Dar a la Concesión un destino diferente al aprobado por la Municipalidad.
- b) Realizar actividades ajenas a las previstas en el presente Pliego, sin autorización previa expresa de la Municipalidad de La Plata.
- c) Cuando en un lapso de DOCE (12) meses corridos, el Concesionario haya incurrido en DOS (2) casos de faltas graves de acuerdo a lo dispuesto en el Régimen de Penalidades - o en CUATRO (4) casos de faltas que para el Municipio no hayan revestido ese carácter.
- d) Haber sido sancionado más de una vez en un lapso de DOCE (12) meses corridos, por los organismos de contralor, por violación a los regímenes de precios y/o infracciones al régimen contravencional vigente.
- e) El incumplimiento del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento Definitivo aprobado por la Municipalidad, en observancia con las previsiones establecidas en los Pliegos y Proyecto Ejecutivo oportunamente aprobado, previa intimación de la Municipalidad de La Plata.



**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

- f) La falta de constitución y/o renovación de las garantías y seguros establecidos en el presente Pliego.
- g) La falta de concurrencia al acto de entrega de la tenencia del Inmueble objeto de la presente Licitación Pública -en el caso que la entrega de dicho Inmueble se efectúe en forma posterior a la firma del Contrato- salvo causas justificadas a juicio de la Municipalidad.
- h) La falta de pago del canon en SEIS (6) oportunidades.
- i) Cesión total o parcial de la concesión, sin previa autorización de la Municipalidad.
- j) Quiebra o liquidación del Concesionario. Siempre y cuando se encuentre firme la resolución judicial de quiebra, y en el caso de concurso, cuando el Concesionario no pueda afrontar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Contrato.
- k) Abandono del Inmueble.

En todos los casos en que se declare la rescisión del Contrato de Concesión de Uso y explotación por culpa del Concesionario, el Concesionario perderá de pleno derecho todas las garantías constituidas, sin perjuicio de la aplicación de penalidades que correspondieren, quedando obligado a indemnizar los perjuicios ocasionados, que sean consecuencia de circunstancias imputables al Concesionario, procediéndose de inmediato a la desocupación administrativa del Inmueble del dominio público de la Municipalidad de La Plata, objeto de la presente Licitación.

SIN CULPA DEL CONCESIONARIO

a) RESTITUCIÓN ANTICIPADA

El Concesionario podrá, transcurridos los TRES(3) primeros años de vigencia de la concesión de uso y explotación, contados a partir del Acta de Entrega del Inmueble, solicitar la rescisión anticipada del Contrato de Concesión de Uso, notificando en forma fehaciente con una antelación de SESENTA (60) días a la fecha estimada de la entrega del Inmueble a la Municipalidad de La Plata, debiendo el Concesionario encontrarse al día con todas las obligaciones emergentes del Contrato de Concesión de Uso(incluyendo pero no limitado a: el pago de canon locativo mensual, tributos, servicios, etc.). La Autoridad de Aplicación ponderará la petición y dará su resolución en un plazo máximo de TREINTA (30) días a partir de la notificación fehaciente del Concesionario, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que pudieran corresponder, en virtud de lo prescripto en el presente.

b) MUTUO ACUERDO

Se extinguirá de mutuo acuerdo, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Concesión con los efectos que ambas partes convengan, siempre y cuando el concesionario haya cumplido con todas sus obligaciones.

ARTÍCULO 30°.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE E INSTALACIONES.-



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

Extinguida la concesión por vencimiento del plazo contractual o declarada la caducidad de la concesión, o si se verificaran cualquiera de las causales tipificadas por los regímenes de penalidades previstos en el presente Pliego, el Concesionario deberá hacer inmediata entrega del Inmueble del dominio público de la Municipalidad de La Plata afectado al cumplimiento del Contrato, dentro de los DIEZ (10) días corridos de vencido el contrato o de comunicada su rescisión, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación administrativa y ejecución de las garantías constituidas.

Todas las instalaciones fijas, las construcciones, plantaciones y todos los trabajos realizados, mejoras edilicias y tecnológicas, quedarán en plena propiedad del Municipio, sin generar derecho de compensación alguna a favor del Concesionario. Dentro de dichas instalaciones 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.

Queda prohibido que el Concesionario destruya las instalaciones parte de la concesión. El Concesionario abonará una multa equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del importe del canon mensual duplicado actualizado por cada día de demora en la restitución, hasta la efectiva y cierta entrega del Inmueble concesionado al Municipio.

En el caso de restituir el Inmueble y que el mismo no se encuentre en las condiciones estipuladas en el presente artículo, se aplicará la correspondiente penalidad y/o sanción, de conformidad al presente Pliego.

Al momento de la restitución del inmueble se deberá suscribir un Acta de Restitución, donde se dejará asentado, como mínimo, las siguientes circunstancias: a) la entrega de los espacios por parte del concesionario y su recepción de conformidad por la Municipalidad y b) si quedaren pendientes pagos a cargo del concesionario, su fecha de vencimiento, monto y la fecha en que se abonarán.

Asimismo, el concesionario, una vez vencido el Contrato de Concesión de Uso, o rescindido el mismo, deberá:

- Ocultar adecuadamente, impidiendo su visualización, todo signo, marca, leyenda, gráfico u otra referencia instalada dentro o sobre las fachadas del inmueble y/o de los espacios, donde se publicite el nombre de fantasía, denominación o razón social del concesionario.
- Dejar en buen estado de limpieza, aseo, conservación, operatividad y seguridad las superficies de los espacios.
- Acreditar por ante la Municipalidad dentro de los DIEZ (10) días de restituidos los espacios del Inmueble, la baja de los servicios correspondientes a las infraestructuras de red que se hubieren contratado a los fines de la Concesión, así como la inexistencia de deudas en concepto de servicios, tasas, tributos y/o gravámenes que pesen sobre dichos espacios.

De no cumplir con lo exigido en el presente apartado, la Municipalidad procederá a la ejecución de la garantía de cumplimiento del contrato.



**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

ARTÍCULO 31°.- FUERZA MAYOR

Las penalidades antes establecidas no serán de aplicación cuando el incumplimiento de la obligación obedezca a causas de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados y aceptados por la Municipalidad.

Las razones de fuerza mayor fortuitas deberán ser puestas en conocimiento del organismo contratante dentro del término de OCHO (8) días de producirse, acompañándose documentación probatoria de los hechos que se aleguen. Si el vencimiento fijado para el cumplimiento de la obligación fuere inferior a dicho plazo, la comunicación referida deberá efectuarse antes de las VEINTICUATRO (24) horas de dicho vencimiento.

Transcurridos esos términos, quedará extinguido todo derecho al respecto.

ARTÍCULO 32°.- El incumplimiento por parte del Concesionario de las obligaciones a su cargo, dará lugar a la aplicación de las penalidades que a continuación se indican para cada caso:

1. A los proponentes:

Por desistimiento parcial o total de la oferta dentro del plazo de mantenimiento, pérdida proporcional o total de la garantía, siendo además a su cargo la diferencia de precios entre su propuesta y la que se adjudique posteriormente.

2. A los concesionarios:

- a) Por falta de constitución de la garantía de contrato, incumplimiento parcial o total del contrato: rescisión del contrato, pérdida proporcional o total de la garantía y diferencia de precios a su cargo por la ejecución del contrato por un tercero.
- b) Por transferencia del contrato sin consentimiento y autorización de la Municipalidad: pérdida de la garantía sin perjuicio de las demás acciones a que hubiere lugar.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ARTÍCULO 33°.- Queda a exclusiva cuenta y cargo del concesionario la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros necesarios para el desarrollo de la actividad de explotación por la que se concede el inmueble objeto de la presente licitación.

ARTÍCULO 34°.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

- a. Abonar del día 1 al 10 de cada mes el cánón mensual establecido en el correspondiente contrato de concesión en la forma que este lo establezca.
- b. Constituir a favor de la Municipalidad de La Plata y por el término de la concesión, un seguro contra incendio parcial y total, sobre la totalidad del local afectado a la misma. El monto del bien asegurado deberá incluir edificio, artefactos, cristales y todo otro elemento de propiedad de la Municipalidad. El concesionario también deberá contratar responsabilidad civil a efectos



MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA

DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

de cubrir cualquier eventualidad que afecte la integridad de las personas que, eventualmente, se encuentren en las instalaciones del bar.

c. No transferir total o parcialmente, aún a título gratuito, cualquiera de las obligaciones o derechos emergentes de la concesión.

d. Abonar todos los impuestos, tasas, gravámenes y multas nacionales, provinciales y/o municipales que se impongan al concesionario por índole de su actividad, y/o incumplimiento de ordenanzas y reglamentos vigentes.

e. Proveer el personal para la atención y el mantenimiento de la explotación comercial el que no tendrá ninguna relación de dependencia laboral con la Municipalidad. La Municipalidad no se responsabilizará de las obligaciones que con sus empleados el concesionario pudiera contraer. Con cada pago del cánón el concesionario deberá aportar los comprobantes que demuestren estar al día con las obligaciones patronales para con sus empleados (incluyendo pero no limitándose a aportes previsionales, ART, los comprobantes de pago de impuestos provinciales y nacionales (ARCA, ARBA), relacionados con la explotación de su actividad, como así también los correspondientes al pago del seguros.

f. La limpieza del lugar estará a cargo del Concesionario, quien debe mantener en perfectas condiciones de higiene las instalaciones, baños y mobiliario, desagües de la misma, vehículos con los que transporte mercadería.

g. Los trámites y los gastos que demanden la conexión de los artefactos de medición, instalación, provisión y uso de agua, energía eléctrica, teléfonos, cloacas, instalación contra incendios, y de todo otro servicio correrán por cuenta exclusiva del Concesionario, en cumplimiento con la normativa vigente aplicable en cada una de las materias, debiendo contar con la aprobación de los organismos y entes que regulan cada una de ellas. Los costos de los trabajos de reubicación de redes estarán a cargo del Concesionario ya sea que dichas mejoras las ejecute directamente este último o si lo hiciere a través de un subcontratista, el cual será propuesto por el Concesionario para su aprobación por parte del Concedente, manteniendo en ese caso el Concesionario la responsabilidad por la ejecución del trabajo del subcontratista. Los costos que demanden las mejoras a realizar o las gestiones requeridas no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido. No se permitirá la instalación de gas natural dentro del Inmueble.

h. Deberá disponer de recipientes para la recolección de residuos, de acuerdo con las normas vigentes. Se prohíbe en forma terminante el depósito de mobiliario fuera del espacio físico al que correspondan.

ARTÍCULO 35°.- MODIFICACIÓN DE OBRAS PREEXISTENTES

El Concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el Inmueble concesionado, más allá de las mencionadas en la Oferta e incluidas en el Proyecto Ejecutivo oportunamente aprobado, sin la autorización de la Municipalidad.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán a integrar el Inmueble de dominio público de la Municipalidad de La Plata una vez finalizado el período de la concesión o producida la caducidad, en ambos casos, sin derecho a compensación alguna.



**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

La ejecución de modificaciones y mejoras sin la autorización requerida 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, al solo requerimiento del Municipio, sin perjuicio de los daños y perjuicios provocados a la Municipalidad que pudiera reclamar. Vencido el plazo que a este efecto otorgue la Municipalidad sin que el Concesionario haya restituido el bien a su estado anterior o adecuado los mismos, se declarará la caducidad del Contrato y se procederá a la inmediata desocupación administrativa del inmueble, con la pérdida de las garantías constituidas.

ARTÍCULO 36°.- LIMPIEZA

La limpieza del Inmueble estará a cargo del Concesionario por sí o por terceros, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene el Inmueble. Dicha tarea no puede entorpecer el normal funcionamiento del inmueble ni la libre circulación por los espacios públicos.

La batería de baños deberá someterse a limpiezas periódicas e integrales, a fin de mantener permanentemente el aseo y estado de las unidades. Estas limpiezas integrales de baterías de baños deberán comprender una higienización profunda y una total desinfección de las instalaciones.

Deberá disponer de recipientes para la recolección de residuos, de acuerdo con las normas vigentes.

Se prohíbe en forma terminante el depósito de mobiliario fuera del espacio físico al que correspondan.

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 del inmueble, los cuales deberán hallarse permanentemente disponibles a esos efectos.

ARTÍCULO 37°.- RÉGIMEN DEL PERSONAL

Todo el personal afectado por el Concesionario estará bajo su exclusivo cargo, corriendo por su cuenta salarios, seguros, leyes sociales y previsionales y cualquier otro gasto sin excepción vinculado con la concesión debiendo dar estricto cumplimiento a las disposiciones sobre legislación laboral vigentes.

El personal afectado en ningún caso tendrá relación de dependencia con la Municipalidad de La Plata.

El Concesionario responderá, además, por los daños y perjuicios en los casos de posibles reclamos judiciales o extrajudiciales que produjere tales incumplimientos, no teniendo el Municipio responsabilidad alguna por los hechos, actos u omisiones de este.

El Concesionario será el único responsable por el pago de los salarios y cargas sociales del personal que hubiera trabajado en el marco de la ejecución del Contrato de concesión, sin excepción alguna, respondiendo, además, por los daños y perjuicios en los casos de posibles reclamaciones judiciales o extrajudiciales que produjere tal incumplimiento, no teniendo la Municipalidad responsabilidad alguna por los hechos, actos u omisiones de este.

El Concesionario será responsable de cualquier accidente que ocurra al personal que de él depende o contratado por él, como así también del incumplimiento de las obligaciones que

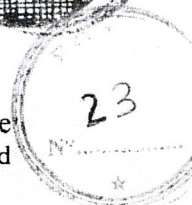
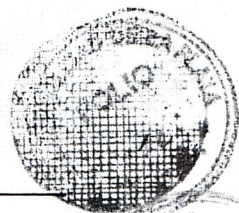


[Handwritten signature]



MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA

DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

establece la Ley de Riesgos de Trabajo N° 24.557 y su modificatoria, y toda otra normativa que regule o pudiera regular la materia, quedando la Municipalidad liberada de toda responsabilidad referida a las situaciones descriptas anteriormente.

El Concesionario asume cualquier obligación que surja de las modificaciones en las relaciones laborales con sus dependientes durante el término del Contrato, desligando a la Municipalidad de toda responsabilidad y/o intervención en todas las cuestiones que, al respecto, pudiera ocurrir.

ARTÍCULO 38°.- IDONEIDAD Y DISCIPLINA DEL PERSONAL

El Concesionario solo empleará personal competente en sus respectivas especialidades y categorías y en suficiente número para que la ejecución de los trabajos y servicios sea regular y prospere en la medida necesaria para satisfacer los términos del Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento en el plazo contractual.

Será responsabilidad del Concesionario el retiro de todo el personal que por su incapacidad, mala fe, insubordinación, falta de honestidad, mala conducta o cualquier otra falta, perjudique o altere la buena marcha de los trabajos, el orden o disciplina del personal.

En el supuesto que el Concedente recibiera de parte de un tercero una queja formal sobre el comportamiento del personal del Concesionario, notificará fehacientemente a éste sobre dicha presentación y este deberá informar a la Municipalidad dentro del plazo de QUINCE (15) días corridos la resolución del conflicto.

ARTÍCULO 39°.- HORARIO DE TRABAJO

El Concesionario deberá informar a la Municipalidad dentro de los DIEZ (10) días de suscripta el Acta de Entrega del Inmueble, el horario en que desarrollará sus actividades en relación con el Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento para aprobación por parte de la Municipalidad. En el supuesto de modificación de dicho horario, el Concesionario deberá solicitarlo a la Municipalidad exponiendo las razones y demás argumentos que crea conveniente.

La Municipalidad podrá o no acceder a tal demanda sin necesidad de explicación alguna en cualquiera de los casos, notificando fehacientemente al Concesionario lo resuelto.

ARTÍCULO 40°.- CALIDAD DE LOS MATERIALES Y TRABAJO

Todos los materiales, artefactos, accesorios, muebles, y equipos serán nuevos y de primeras marcas existentes en plaza y los trabajos ejecutados con ellos ajustados a las reglas del arte.

El Concesionario deberá reparar la totalidad de la instalación existente, con terminaciones acordes a las reglas del arte.

ARTÍCULO 41°.- INSTALACIONES



**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en 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 Municipalidad de La Plata.

ARTÍCULO 42°.- MANTENIMIENTO DEL ORDEN POR EL CONCESIONARIO

El Concesionario deberá tomar las medidas y precauciones necesarias para prevenir tumultos y/o desórdenes por parte de los empleados contratados por él o por sus Subcontratistas, así como para la preservación del orden, la protección de las personas y la seguridad de los bienes dentro del área de ejecución de las mejoras.

ARTÍCULO 43°.- SEGUROS

El Concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo, y acreditar ante la Municipalidad, dentro de los CINCO (5) días de suscripto el Contrato de Concesión, los seguros que se establecen en el artículo 34° b), y endosarlos a favor de la Municipalidad de La Plata y con referencia a la presente Licitación Pública.

Disposiciones Comunes:

Todos los seguros serán contratados por el término de UN (1) año con renovación automática y cláusula de ajuste de conformidad con los índices que determine la Superintendencia de Seguros de la Nación u organismo que en el futuro lo reemplace, en una empresa aseguradora autorizada por la misma con domicilio en la ciudad de La Plata, de los cuales la Municipalidad de La Plata será co asegurado, y los plazos de vigencia de los mismos serán hasta el momento del efectivo reintegro del Inmueble al Municipio.

La documentación relacionada con los seguros establecidos deberá ser presentada en la Municipalidad dentro de los CINCO (5) días hábiles de suscripto el correspondiente Contrato de Concesión. Caso contrario, se aplicarán las correspondientes penalidades y la Municipalidad se encontrará facultada para dejar sin efecto la concesión de uso otorgada, con pérdida de las garantías constituidas. Las condiciones de las pólizas que presente el Concesionario quedarán sujetas a la revisión de la Municipalidad quien deberá aprobarlas o, en su defecto, requerir las correspondientes modificaciones.

En caso de producirse los siniestros, se transferirán a la orden del Municipio, sin limitación alguna, todos los derechos de indemnización emergentes del seguro, lo que así deberá hacerse constar expresamente en la póliza respectiva. La documentación relacionada con la renovación o reajuste de los seguros, como así los pagos en cuotas de las primas respectivas, deberán ser acreditadas ante la Municipalidad, bajo apercibimiento de declarar la caducidad de la concesión, con pérdida de las garantías constituidas.

En caso de que el monto contratado no alcance a cubrir los daños que pudieran originarse en ocasión de producirse los siniestros cubiertos, correrán por cuenta del Concesionario las diferencias del monto resultante.



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

[Handwritten signature]

REGISTRO DE DECRETOS
PERIODO 2025

FOLIO Nº 3869



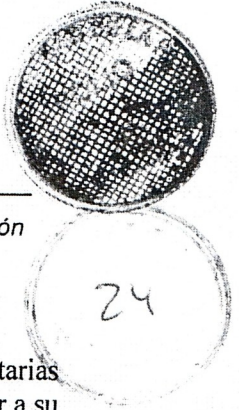
MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA

DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

ARTÍCULO 44°.- HABILITACIÓN Y REGISTRO DE PLANOS

El Concesionario deberá dar cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, aplicables en la materia. El Concesionario deberá realizar las acciones y obtener a su propio costo, ante la dependencia competente en la materia la/s, habilitación/es de la/s instalación/es y actividad/es, de conformidad con la normativa vigente, por ante las autoridades de la Municipalidad de La Plata.





**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

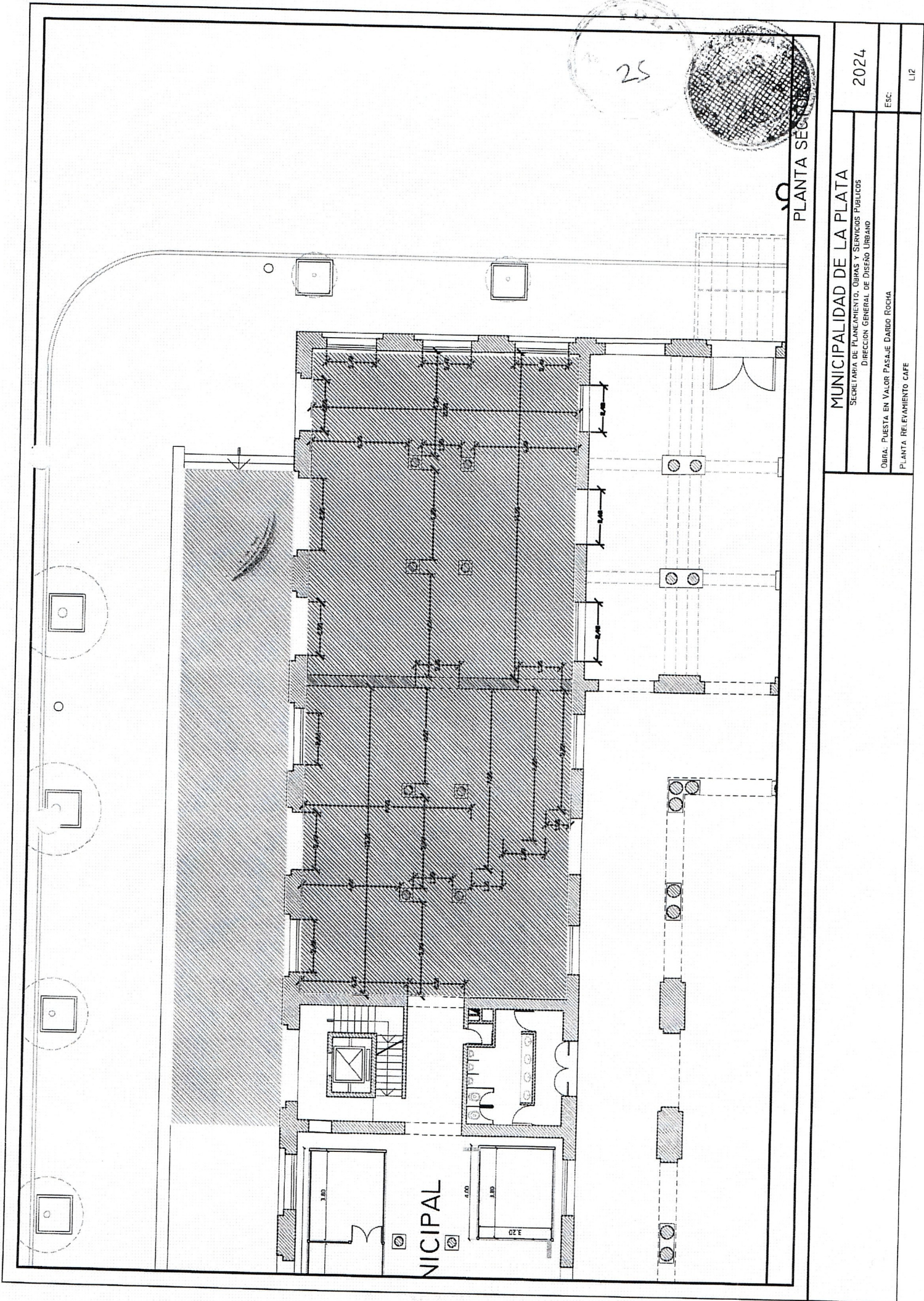
**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".





[Handwritten signature]

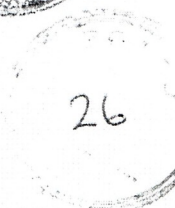


MUNICIPALIDAD DE LA PLATA		2024
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS		
DIRECCION GENERAL DE DISEÑO URBANO		
OBRA: PUESTA EN VALOR PASAJE DARGO ROCHA		Esc:
PLANTA RELEVAMIENTO CAFE		L12





40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".



ANEXO II

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

La Municipalidad de La Plata establecerá un pliego de bases y condiciones generales que regirán los procedimientos de licitación pública para el otorgamiento de concesiones de uso y explotación de bienes del dominio público y privado en el **Pasaje Dardo Rocha**, para el desarrollo de servicios de gastronomía por el plazo de 8 años con una superficie total aproximada de 460 metros cuadrados, con una superficie cubierta de 320 metros cuadrados y una superficie descubierta de 140 metros cuadrados.

El Centro Cultural Pasaje Dardo Rocha de La Plata es el edificio público municipal más reconocido de la ciudad y punto de encuentro de los y las platenses. Emplazado en la manzana delimitada por las calles 50, 49, 6 y 7 fue la histórica Estación de Trenes en la época fundacional de la ciudad y es Centro Cultural desde el año 1930. Está ubicado frente a la Plaza San Martín a metros de la Gobernación de la provincia de Buenos Aires y hoy sigue siendo potencialmente un faro de la cultura, el turismo y la producción,

El proyecto propone el diseño de un bar cultural en el Pasaje Dardo Rocha, que funcione como un espacio que promueva la cultura local y la integración de proyectos artísticos. Este bar estará enfocado en ofrecer exposiciones, conciertos, talleres y eventos que fomenten la creatividad, el turismo y la posibilidad de abrir el espacio de este emblemático patrimonio platense a otro tipo de experiencias.

El bar estará integrado con el estudio de streaming de la Radio Municipal, lo cual potencia el desarrollo de actividades y la posibilidad de convertir al lugar en una referencia del circuito cultural platense.

ANTECEDENTES DEL OFERENTE

Los antecedentes son un factor importante en la evaluación de las ofertas, se considerarán; experiencia relevante en la provisión de productos o servicios similares, experiencia en el sector o industria específica, cantidad de proyectos y clientes en el pasado, experiencia en la atención a clientes similares en cantidad, tipo o necesidad, duración de experiencia, tiempo en que el licitante ha estado operando en el sector o brindando servicios similares, calidad de la experiencia, referencias de clientes.



**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

PLAN DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO GENERAL

Los oferentes deberán presentar junto con la oferta un Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento General del inmueble con destino exclusivo a la explotación comercial gastronómica, como confitería, bar y restaurante.

Los trabajos se realizarán de modo de obtener un trabajo final prolijo, eficiente y ejecutado tanto en conjunto como en detalle de acuerdo a las más estrictas reglas del arte. Se adoptarán todas las medidas necesarias para la calidad y adecuación de la mano de obra, los materiales, los equipos, las herramientas, los procedimientos y/o disposiciones constructivas que se requieran y sean los más apropiados para esas finalidades.

Las mejoras responderán estricta y adecuadamente a su fin, en conjunto y en detalle. Se respetarán totalmente las reglas de seguridad del trabajo, y cualquier otra regla que fuera aplicable para el normal y correcto desarrollo de los trabajos.

Se realizarán todos los trabajos que se requieran para asegurar su perfecto funcionamiento y/o máximo rendimiento. Las características de las adecuaciones y mejoras se adecuarán al tipo de instalaciones y materiales que cumplan con las reglamentaciones y normativa vigente.

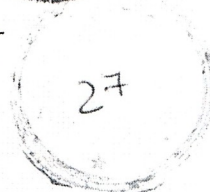
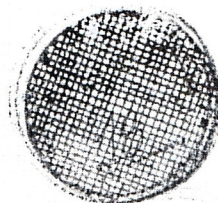
La presentación de la propuesta deberá describir con exactitud las actividades a desarrollar, como así también el equipamiento y las instalaciones propuestas para la prestación del servicio declarado.

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.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El licitante debe garantizar que la instalación eléctrica sea segura, eficiente y fiable, y que cumpla con los siguientes requisitos:

- Cumplir con los códigos y normas eléctricas locales y nacionales
- Utilizar materiales y equipos de alta calidad y durabilidad



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

- Prever una capacidad de carga suficiente para satisfacer las necesidades básicas del espacio.
- Incluir un plan de mantenimiento y reparación de la instalación eléctrica.

TITULARIDAD DE LOS SERVICIOS

Serán por cuenta del concesionario las tramitaciones destinadas a obtener la titularidad del servicio de suministro eléctrico ante la repartición que corresponda, como así también el costo de la misma, no existiendo en tal sentido excepción alguna. Finalizada la concesión por cualquier causa, el concesionario estará obligado a dar de baja el servicio antes enunciado. Será por cuenta del adjudicatario los gastos en concepto de consumo de energía eléctrica

CONECTIVIDAD E INTERNET

El licitante, a su cargo, debe proporcionar una conexión a internet fiable y rápida que cumpla con los siguientes requisitos:

- Velocidad de descarga mínima 100 Mbps
- Velocidad de subida mínima, 50 Mps
- Latencia máxima de 50 ms
- La conexión debe incluir un enlace de fibra óptica o tecnología equivalente
- Un router y un switch de alta calidad para garantizar la estabilidad y la seguridad de la red
- Un plan de seguridad que incluya firewall, antivirus y protección contra malware
- Un plan de respaldo y recuperación de datos en caso de fallas.

DISEÑO Y DECORACIÓN

La decoración, equipamiento móvil, vajilla, mantelería y demás enseres serán de óptima calidad; como así también todo otro elemento que sea necesario para la prestación del servicio. Serán provistos por el concesionario y podrán ser retirados por él, al vencimiento o caducidad de la concesión.



**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

1. Restauración de espacios con propuestas de estética y diseño arquitectónico de interiores que manifiesten una fusión de modernidad y elementos tradicionales, como ser elementos artísticos locales, murales, esculturas y obras de arte, resaltando la identidad cultural patrimonial del Centro Cultural Pasaje Dardo Rocha.
2. Priorización en la utilización de materiales sustentables con acciones para la reducción, reutilización y el reciclado.
3. Iluminación interior que combine funcionalidad con estética, utilizando tecnologías LED para favorecer la sostenibilidad.
4. Mobiliario de mesas y sillas. Se ponderará la utilización de materiales como madera, aluminio, acero inoxidable, mármol o similar. O variantes de menor impacto ambiental.
5. Sectorización con espacio para proyecciones, espacios para exposiciones de arte, espacios de cafetería y espacios de coworking con conexiones eléctricas de carga USB, espacios para lectura, zonas de juego de mesa y un área abierta sobre la pasarela de la Calle 49 para eventos al aire libre y exposiciones.
6. Adaptación de espacios accesibles para personas con discapacidad motriz, garantizando la adecuación de entradas, pasillos y áreas comunes con señalética que corresponda.
7. Integración y planificación conjunta con el Centro Cultural Pasaje Dardo Rocha mediante la información de los eventos y propuesta culturales que allí se realicen.
8. Integración de la pasarela exterior de la calle 49 con la nave central.

PROPUESTA GASTRONÓMICA

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.

1. Priorización de insumos gastronómicos de producción local. Según porcentaje utilizado
2. Precios accesibles y menú del día. Según valores de mercado.



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA


REGISTRO DE DECRETOS
PERÍODO 2025
FOLIO N° 3873



MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA

DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS



40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "**Nunca Más**".

3. Opciones veganas y celíacas, bebidas caseras y naturales con servicio de cafetería. Según la variedad de la propuesta.
4. Planificación de eventos culturales regulares como música en vivo, obras de teatro, distintas actividades fijas, muestras de arte en el salón y/o talleres artísticos. Asimismo promover eventos temáticos que destaquen la diversidad cultural y la riqueza artística emergente. Según la variedadSegún variedad de la propuesta.

PET FRIENDLY

El bar municipal requiere un espacio que sea acogedor y seguro para los clientes con mascotas. El licitante debe cumplir los siguientes requisitos:

- Permitir la entrada de mascotas en áreas designadas del bar
- Proporcionar áreas de descanso y comodidad para las mascotas
- Garantizar la limpieza y la higiene del espacio
- Cumplir con las normas y regulaciones locales sobre la presencia de mascotas en establecimientos públicos.

HORARIO DE FUNCIONAMIENTO

1. Los días y horarios de funcionamiento propuestos son de lunes a sábado de 9 a 19 horas y los domingos junto a las actividades del Centro Cultural Pasaje Dardo Rocha, si estuvieran abiertas al público.
2. Obligación de permanecer abierto mientras se realicen actividades culturales de Pasaje.

EVALUACION DE OFERTAS

La municipalidad evaluará los siguientes aspectos, el anteproyecto general con su diseño y equipamiento interior en relación al diseño de interiores, estética funcional y diseño de iluminación.



**MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA**

**DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS**

40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre **"Nunca Más"**.

Evaluará el plazo y el plan de inversión, teniendo en cuenta la oferta económica (canon) y personal.

Asimismo, tendrá en cuenta la capacidad financiera, patrimonial, económica de los oferentes, su liquidez, y sus antecedentes como también sus años de experiencia. Tendrá en cuenta además la cantidad de emprendimientos, la atención de clientes en simultaneo y su reputación online y experiencia en locales.

ESTADO DEL LOCAL AL MOMENTO DE LA ENTREGA

El lugar destinado al bar dentro del Pasaje se compone de la clásica esquina de 6 y 49 junto al salón contiguo sobre calle 49. Los sanitarios de fácil acceso al salón son compartidos con el canal de streaming lindante.

El local se entrega sin equipamiento. El licitante será responsable de adquirir e instala el equipamiento necesario para operar el bar de acuerdo con las normas y regulaciones aplicables.

El sitio no posee gas, las instalaciones deberán ser eléctricas.

PROPUESTA ECONOMICA

El oferente deberá cotizar como precio unitario el canon mensual en pesos siendo el canon mínimo requerido por el municipio de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000).

Al momento de evaluar las ofertas se tendrá en consideración el mayor canon ofertado.

MODALIDAD DE PAGO

Será obligatorio para el oferente abonar el canon mínimo ofertado o el cinco por ciento (5%) de la facturación mensual bruta, el que sea mayor.



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

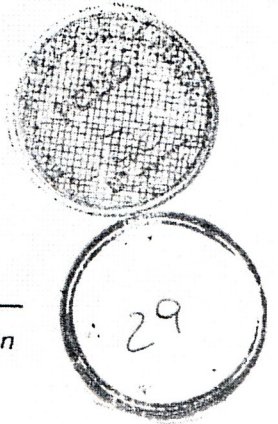

REGISTRO DE DECRETOS
PERIODO 2025
FOLIO N° 3874



MUNICIPALIDAD
DE LA PLATA

DIRECCIÓN GENERAL
DE COMPRAS

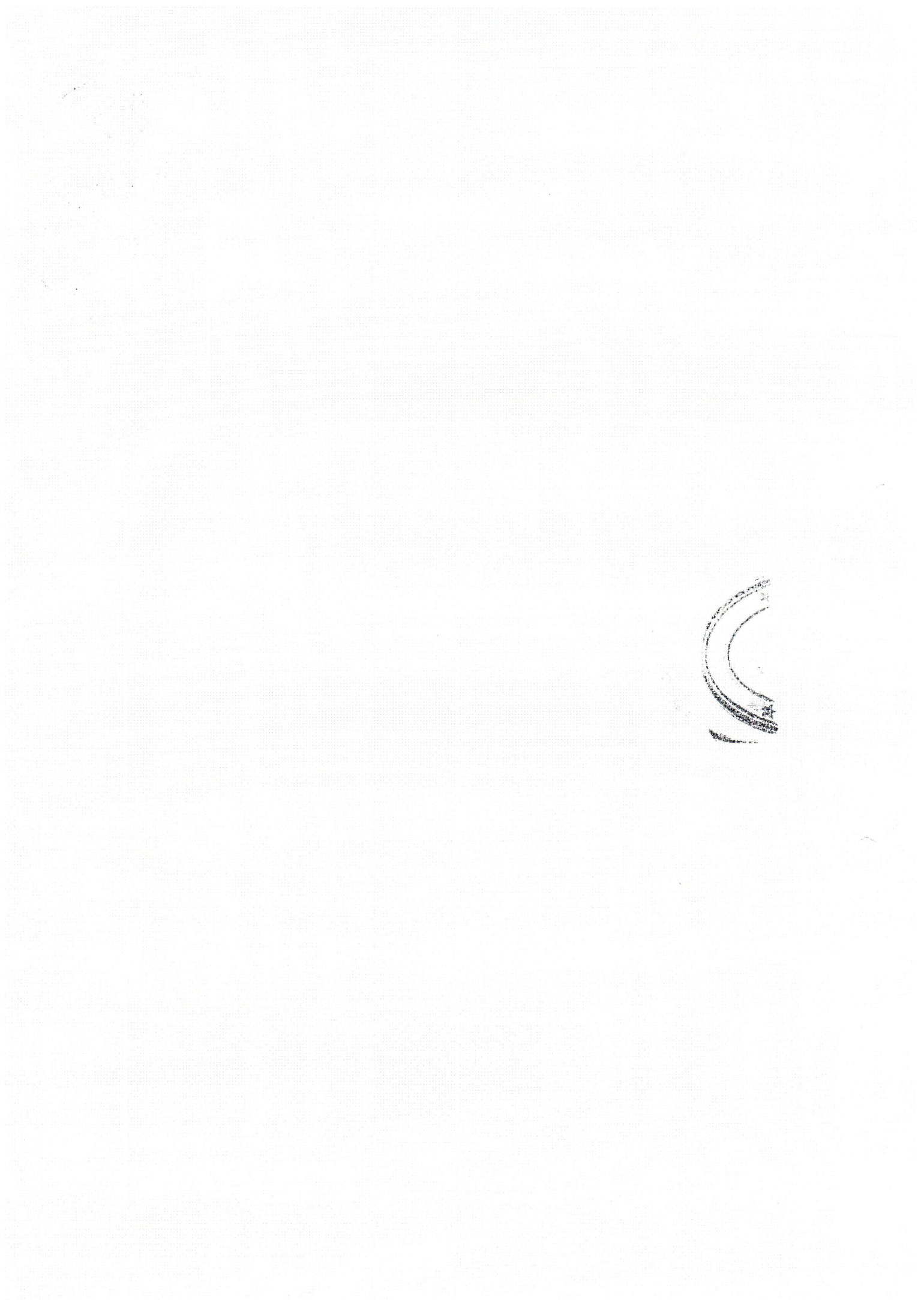
40° Aniversario de la entrega del informe Final de la "Comisión Nacional sobre la desaparición de personas" (CONADEP), bajo el nombre "Nunca Más".



ANEXO III

CERTIFICADO DE VISITA AL INMUEBLE

En fecha/...../....., quien suscribe, en carácter de, emite el presente Certificado de Visita respecto del inmueble denominado Resto Bar Pasaje Dardo Rocha, sito en calle 49 esquina 6, a fin de dejar constancia que (Nombre y Apellido)....., D.N.I., en carácter de.....(empleado, apoderado, contratista, etc) de....., CUIT, ha realizado la visita obligatoria del Inmueble, conforme lo establecido en el Artículo 12 del PBG de la Licitación Pública N° que tramita mediante Expediente N°..... Déjese constancia que el presente certificado deberá ser acompañado con la Oferta conforme Inciso k) del artículo 14 del Pliego de Bases y Condiciones, implicando ello que se ha tomado pleno conocimiento del estado y condiciones en que se encuentra el Espacio a concesionar, objeto de la mencionada Licitación Pública.





ANEXO IV

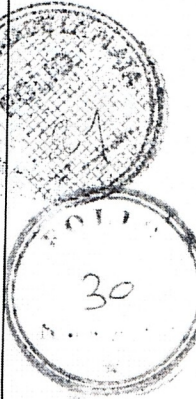
CRITERIOS Y TABLA DE PONDERACIÓN
Concesión de Resto Bar Cultural Pasaje Dardo Rocha 6 y 49

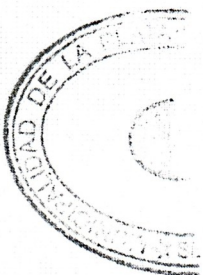
ANTEPROYECTO GENERAL		50				Mínimo	Máximo	Criterio
A1.	Diseño de interiores y estética funcional	10				0	10	Puntaje
A2.	Diseño de iluminación	5				Mínimo	Máximo	Criterio
A5.	Plazo de obra (meses)	5	Mas de 7	5-7	3-5	0	5	Puntaje
A6.	Canon (en millones de \$ pesos argentinos; mínimo \$1,500,000)	20	2	3	4		Menos de 3	Criterio
A7.	Plan de Inversion (en millones de \$ pesos argentinos; mínimo \$120,000,000)	14				0	20	Puntaje
A8.	Personal	6	Hasta 5	Entre 5 y 10	Entre 10 y 15	0	14	Criterio
			1	3		Entre 10 y 15	Mas de 15	Puntaje
						4	6	Puntaje
B. CAPACIDAD FINANCIERA, LIQUIDEZ, SOLVENCIA PATRIMONIAL Y ANTECEDENTES EMPRESARIALES		40						
B.1.	Capacidad Financiera y Liquidez	15						
B.1.a.	Capacidad Financiera							
B.1.b.	Liquidez							
B.2.	Solvencia patrimonial	5	0-1	1-1,5	1,5-2	1	3	5
B.3.	Antecedentes empresariales							
B.3.a.	Años de experiencia	4	Hasta 5 años	Hasta 10 años	Mas de 10 años			
B.3.b.	Cantidad de empendimientos.	3	Hasta 2	Entre 3 y 5	Mas de 5			
B.3.c.	Atencion de clientes simultaneos	3	Hasta 40	Entre 41 y 100	Mas de 100			
B.3.d.	Reputación Online en google apps y Experiencia del Cliente de locales que pertenezcan al mismo grupo inversor, sociedad o persona jurídica (a partir de 500 reseñas)	5	Menos de 4	Mas de 4				
B.4.	Antecedentes gestión cultural (años)	5	Menos de 4	Mas de 4				

A.6 Canon Mensual ofrecido al municipio: Mínimo PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$1.500.000). Se evaluarán todas las ofertas, obteniendo el mayor puntaje aquella que oferte el mayo monto, ordenando las restantes ofertas en forma descendente, utilizando la proporcionalidad entre la oferta y el maximo puntaje para el orden de ubicación.

A.7 Presentación de presupuesto estimado para la obra de adecuación, mejoras y equipamiento general. Inversión Mínima : PESOS CIENTO VEINTE MILLONES (\$120.000.000).- Se evaluarán todas las ofertas, obteniendo el mayor puntaje aquel presupuesto que presente la mayor inversión, ordenando las restantes ofertas en forma descendente utilizando la proporcionalidad entre la oferta y el maximo puntaje para el orden de ubicación.

B.1 Evaluación de la capacidad financiera del oferente. Acreditar patrimonio neto que debe ser como mínimo del CINCUENTA por ciento (50%) del valor de inversión. Antecedentes bancarios y titularidad de bienes registrables.Se podrán requerir informes de dominio, inhabilitación y gravámenes. La evaluación de la situación patrimonial y de rentabilidad debe basarse en información contable debidamente auditada y con dictamen de Contador Público que la valide y garantice su confiabilidad, con firma legalizada.





CRITERIOS Y TABLA DE PONDERACIÓN
Concesión de Resto Bar Cultural Pasaje Dardo Rocha 6 y 49

TABLA DE PONDERACIÓN			
A. ANTEPROYECTO GENERAL			
DISEÑO Y EQUIPAMIENTO INTERIOR			60
A1. Diseño de interiores y estética funcional			15
A2. Diseño de iluminación			10
PLAZO E INVERSIÓN			5
A5. Plazo de obra (meses)			45
A6. Canon (en millones de \$ pesos argentinos; mínimo \$1,500,000)			5
A7. Plan de Inversión (en millones de \$ pesos argentinos; mínimo \$120,000,000)			20
A8. Personal			14
			6
B. CAPACIDAD FINANCIERA, LIQUIDEZ, SOLVENCIA PATRIMONIAL Y ANTECED			
B.1. Capacidad Financiera y Liquidez			40
B.1.a. Capacidad Financiera (mínimo del CINCUENTA por ciento (50%) del valor de inversión)			15
B.1.b. Liquidez	Cumple / No Cumple		
	15		
B.2. Solvencia patrimonial			5
B.3. Antecedentes empresariales y de gestión cultural			20
B.3.a. Años de experiencia			4
B.3.b. Cantidad de emprendimientos			3
B.3.c. Atención de clientes simultaneos			3
B.3.d. Reputación Online y Experiencia del Cliente de locales que pertenezcan al mismo grupo inversor, sociedad o persona jurídica (a partir de 500 reseñas)			5
B.4.d. Antecedentes gestion cultural (años)			5
TOTAL			100