

Sr. Luis Gudiño
Director de Cultura y patrimonio
Municipalidad de Maipú

**CONCESION DEL CAFÉ LITERARIO
CINE TEATRO IMPERIAL –MUNICIPALIDAD DE MAIPU
PLIEGO DE ESPECIFICACIONES PARTICULARES**

ARTICULO 1º

OBJETO. El presente llamado tiene por objeto la concesión para la explotación de un servicio de cafetería dentro del Cine Teatro Imperial sito en calle Pablo Pescara y Pte. Juan D Perón, Maipú, Mendoza.

ARTICULO 2º

Finalidad. El servicio de cafetería tiene como finalidad brindar a las personas que transitan, trabajan o visitan el cine teatro, la posibilidad de adquirir refrigerio o colaciones con producto y/o mercadería de primera calidad.

ARTICULO 3º

Denominación. El nombre del café será establecido por la Dirección de Cultura y Patrimonio una vez resuelta la adjudicación el cual será registrado ante los organismos pertinentes a nombre de la Municipalidad de Maipú. Se aceptaran sugerencias de nombres por parte de los oferentes siempre que las mismas tengan relación con el entorno y/o actividad del cine teatro imperial.

ARTICULO 4º

El oferente deberá presentar, además, una propuesta que contemple un servicio especial, descuentos, promociones, sociales o asociaciones sin fines de lucro.

ARTICULO 5º

PLAZO DE CONCESIÓN: El plazo de concesión explotación del servicio que se licita tendrá una duración de 3 (tres) años, pudiendo el mismo renovarse automáticamente a solo criterio del municipio, por el mismo plazo y previo acuerdo de las partes del canon mensual a pagar durante el nuevo periodo.

El municipio se reserva el derecho de rescindir el contrato sin previo aviso frente a todos hecho que afecte su normal desenvolvimiento, por falta en la higiene o la calidad de los alimentos que se almacenan o expenden, por incumplimiento o falla no subsanada de inmediato del sistema de eliminación de humo y olores, y/o situaciones de fuerza mayor, sean responsabilidad o no del adjudicatario. Cuando razones de orden público lo ameriten el municipio podrá rescindir la presente concesión notificando fehacientemente con sesenta días de anticipación.

ARTICULO 6º

El oferente deberá acompañar en su oferta, catalogo, fotos del equipamiento movilidad (mesas, sillas, y barra) y la descripción del mismo. Así como también de equipamiento de cocina, heladeras, anafe, etc.

ARTICULO 7º

FUNCIONAMIENTO: El café funcionara en el hall de entrada del cine, en la vereda frente oeste del mismo, de lunes a miércoles de 7.30hs a 22.30hs y jueves a domingo de 7.30hs a 01:00hs, deberá permanecer en funcionamiento durante los días y en el horario señalado dotándose de la cantidad de personal que se requiera para dar una atención eficiente de acuerdo a la demanda que se establezca en los distintos horarios. El adjudicatario no podrá debidamente justificados y con previo conocimiento de las autoridades municipales.

En caso de funciones y/o espectáculos extraordinarios, el municipio el horario de apertura y cierre del café.

La municipalidad de Maipú fijara los horarios y vías de acceso para la entrada de mercadería y personal reservándose el derecho de inspección y vigilancia de todo proveedor sus vehículos, concesionarios y su personal. En el café se podrán expender solo cafetería y pochoclos.

ARTICULO 8º

INSTALACIONES: La municipalidad de Maipú, aportara la estructura de la cocina la que contara de una mesada revestida cerámica con bacha, calefón, instalaciones agua, gas, equipo de aire acondicionado y energía eléctrica.

ARTICULO 9º

El adjudicatario estará obligado a conservar en buen estado el local de la cafetería, así como los muebles y enseres del mismo, quedará obligado a reparar o en su caso, reponer los bienes o elementos que se destruyan o queden inservibles y sean propiedad de la comuna.

ARTICULO 10º

EQUIPAMIENTO: El ccesionario instalara en un plazo no superior a los 30dia corridos a partir de la notificación fehaciente de su adjudicación, debiendo tramitar previo a su apertura, la correspondiente habilitación municipal.

El mobiliario (mesa, sillas y barra) será previsto por el concesionario según modelo, diseño, color, calidad aprobados por la Dirección de Cultura de la Municipalidad De Maipú.

El equipamiento incluirá hornos microondas para asegurar en forma absoluta la inexistencia de humo y/u olores en el buffet y por ende en locales vecinos, hall, pasillos etc. El incumplimiento de este requerimiento deberá ser constatado por la Dirección de Cultura y Patrimonio. Fiscalización dará lugar a la clausura inmediata del café con eventual rescisión inmediata del contrato sin derecho a reclamo judicial o extrajudicial alguno por parte del adjudicatario.

El adjudicatario deberá abstenerse de dejar elementos propios del café en los pasillos de acceso al cine teatro imperial y en el espacio común de tránsito del público.

ARTICULO 11º

El mobiliario (mesa, sillas y barra) será provisto por el concesionario según modelo, diseño, color, calidad aprobados por la Dirección de Cultura de la Municipalidad de Maipú.

El equipamiento incluirá hornos microondas para asegurar en forma absoluta la inexistencia de humo y/u olores por ende en locales vecinos, hall pasillos etc... El incumpliendo de este requerimiento deberá ser constatado por la Dirección de Cultura y Patrimonio. Fiscalización dará lugar a la clausura inmediata del café con eventual rescisión inmediata del contrato sin derecho a reclamo judicial o extrajudicial alguno por parte del adjudicatario.

El adjudicatario deberá abstenerse de dejar elementos propios del café en los pasillos de acceso del cine teatro imperial y en los espacios comunes de transito del público.

ARTICULO 12º

La Municipalidad de Maipú, podrá colocar en el café vitrinas con libros de distintos escritores, los cuales estarán a disposición de los clientes y/o visitantes del mismo. La custodia o cuidados de los mismos estará a cargo del adjudicatario, quien será responsable del estado y cuidado de los mismos, terminada la concesión los mencionados libros deberán ser restituidos a la Municipalidad

ARTICULO 13

Estará permitida la música funcional a bajo volumen, resultando responsabilidad del concesionario las gestiones y pagos antes SADAIC Y AADICAPIF.

ARTICULO 14

PERSONAL: El personal que se desempeñe en el café deberá cumplir con los siguientes requisitos

- 1-Tener como mínimo 18 años edad
- 2-Quienes cumplan funciones en el café deberán acreditar su estado de salud con libreta de sanitaria al día, la que deberá ser exhibida ante toda solicitud.
- 3-Deberán poseer curso de manipulación de alimentos.

4-Deberán contar con uniformes o delantal que los identifique como personal del establecimiento, el mismo deberá ser utilizado por todo el personal de café que se encuentra en funciones.

5-Deberan utilizar cofia o mantener su cabello atado a fin de evitar contaminación con los productos comestibles.

6-El personal que se desempeña en el café deberá respetar los reglamentos internas y demás disposiciones que le pudieran corresponder por las cuales se rige la Municipalidad de Maipú, así como la legislación provincial aplicable a la materia, deberá observar las normas de buena conducta aseo pertinentes, tendrá que permanecer en los respectivos lugares de trabajo prohibiéndose su circulación fuera del perímetro cedido Al adjudicatario, salvo los casos en que si así lo exigen razones de trabajo.

EL CONCESIONARIO deberá cumplir con:

1- ser mayor de 21 años

2- En ningún caso podrá pertenecer a la Municipalidad de Maipo, cualquiera sea su categoría, cargo función.

3- Entregará a las autoridades del municipio, con anterioridad al comienzo de la concesión, una nómina del personal que estará a su cargo, con indicación de sus datos de filiación, identificación, domicilio, libreta sanitaria. Asimismo, el adjudicatario deberá presentar el seguro con cláusula de **NO REPETICION** del personal a su cargo.

4- El mismo deberá informar cualquier modificación a dicho nomina (alta y/o baja) deberá ser igualmente comunicada dentro de los 3(tres) días de producida.

5- Deberá mantener diariamente el café y área de explotación en perfecto estado de higiene y pulcritud. Alcanzando la normativa a caminos y hall de acceso al mismo y sanitario para discapacitados. Debiendo, además guardar el orden interior en el local. Ineludiblemente, al terminar la jornada, deberá disponerse la limpieza de pisos, muebles, cestos de basura, vajillas y

demás elementos utilizados-la limpieza de los sanitarios estarán a cargo del adjudicatario, excepto cuando haya funciones en el cine teatro imperial.

6- El adjudicatario deberá dotar a su personal de la ropa adecuada a la tarea que realiza (uniformes completos), de uso obligatorio en buenas condiciones de higiene y presentación, así como también tarjetas de identificación que dicho personal deberá exhibir permanentemente sobre su uniforme.

7- El adjudicatario deberá acreditar mensualmente ante Dirección de cultura del Municipio, la inscripción de su personal ante los organismos de control respectivos (alta temprana, ART) y el cumplimiento de todas las obligaciones patronales.

EL CESIONARIO

El municipio se reserva el derecho de admisión del personal que el adjudicatario afecte al servicio quedando este obligado a la separación inmediata de las personas observadas por la Dirección de Cultura del municipio cuando a su solo juicio existieran razones para ello.

A requerimiento del Municipio, el concesionario deberá preceder al relevo del personal que cometa faltas, las que serán debidamente ponderadas, sin perjuicio de las acciones que corresponda iniciar como consecuencia de la conducta.

Los contratos de trabajo que correspondan al personal de café serán responsabilidad exclusiva del adjudicatario, no existiendo relación laboral alguna directa ni indirecta con el municipio. En consecuencia el concesionario se obliga al cumplimiento de todas las leyes, decretos, convenios colectivos y demás disposiciones presentes o futuras emanadas de autoridades pública, nacionales provinciales o municipales, que rigen en materia laboral, fiscal y/o previsional y se relacionan con las prestaciones de estos servicios obligándose a asegurar contra accidentes de trabajo personal a su cargo asumiendo en forma exclusiva y total la responsabilidad que pueda sobrevenir por la eventual inobservancia de lo que establezcan cualquiera de las disposiciones indicadas y queda a su cargo el pago de cualquier indemnización que por accidente de trabajo, muerte o cualquier otro

concepto pudiera corresponder al personal que utilicé en las tareas motivos de la presente concesión o sus derechos habientes. El municipio no se responsabiliza por ningún accidente o perjuicio de cualquier naturaleza que pudiera ocurrirle al adjudicatario o a su personal en el desempeño de sus actividades dentro del cine imperial. El municipio o podrá verificar cuando lo crea oportuno toda la documentación probatoria de las obligaciones citadas.

ARTICULO Nº15

Espacios destinados al café:

- 1- El café funcionara en el hall de entrada del cine en la vereda frente oeste del mismo. Quedando por cuenta del cine teatro imperial el suministro de energía eléctrica de gas y agua fría, el que no se responsabiliza por la falta de dichos insumos ni por los daños y/o perjuicio que dicha falta ocasione.
- 2- La limpieza, cuidado del local y exteriores aledaños donde funcione el café estará a cargo exclusivo del adjudicatario quien se obliga a mantenerlo en óptimo estado de higiene y pulcritud.
- 3- el café concesionario deberá generar que el espacio destinado al funcionamiento del café brinde una visual acorde al establecimiento debiendo presentar modelos fachadas y presentación visual del mismo a las autoridades del cine a fin de su aprobación.
- 4- La reposición de tubos y lámparas de iluminación reparación de equipo y rotura de elementos correrán por cuenta de adjudicatario como así también las tareas de mantenimiento preventivo y pintura que fuera necesario realizar durante la contratación.
- 5- El adjudicatario se obliga a cumplir con toda lo demandado por la ley de higiene y seguridad vigente.

6- El adjudicatario deberá colocar carteles con la leyenda **“PROHIBIDO FUMAR EN EL AMBITO DEL CAFÉ”** en número suficiente para que logren efectivamente su cometido.

7- La producción de un siniestro que afecte total o parcialmente al edificio instalaciones, servicios o mobiliario del café, No genera responsabilidad en el municipio ni obligación a compensación, pago o indemnización alguna los daños y perjuicios sufridos por el adjudicatario, sus dependientes, empleados y/o proveedores no serán responsabilidad del municipio a tales efectos el adjudicatario deberá contratar un seguro de responsabilidad civil que ampare las posibles contingencias de los clientes del café ,el pago de las paliza deberá ser acompañado mensualmente en contaduría municipal junto con el pago del canon de la concesión.

ARTICULO Nº16

El adjudicatario no podrá realizar modificaciones reparaciones, terminaciones y decoraciones en el sitio que se delimite como café coma así tampoco de todos los espacios complementarios con sus instalaciones salvo las expresamente autorizadas por el municipio siguiendo las reglas del arte con materiales de primera calidad y a entera satisfacción de la municipalidad.

ARTICULO Nº17

OFERTAS - CANON MENSUAL –

Las ofertas no podrán contener términos equivocadas que susciten dudas o de lugar a dobles interpretaciones. Las ofertas incluirán anteproyectos con plantas y vistas de las terminaciones, modificaciones, decoraciones, diseños y calidad de equipamiento y movilidad a utilizar.

Las propuestas para obtener la concesión del CAFÉ LITERARIO incluirán además el canon mensual ofertado que ser abonado en efectivo a la Municipalidad de Maipú del 1 al 10 de cada mes por adelantado en los lugares habilitados a tal efecto por la Dirección de rentas Municipal. Se estima que el canon mensual, no puede ser inferior a PESOS CIENTO CINCUENTA MIL (\$150.000), el canon mensual, cuyo monto no podrá ser nunca inferior al indicado precedentemente, corresponderá al primer año de la concesión. El oferente deberá proponer también el canon

correspondiente al segundo y tercer año con un incremento no inferior al 30% de aumento. En caso de incumpliendo el concesionario incurre automáticamente en mora por lo que deberá abonar un interés resarcitorio que se calculará teniendo en cuenta la tasa de interés activa para operaciones de descuento del Banco de la Nación Argentina.

ARTICULO Nº18

MANTENIMIENTO DEL LUGAR: El lugar se entrega en concesión será manteniendo durante la vigencia del mismo en perfectas condiciones y entregado a su término en perfecto condiciones de uso, siendo responsable el adjudicatario por los deterioros que el mismo pudiera sufrir. Concluida la concesión por expiración del término o por cualquier otra causa el adjudicatario deberá restituir el local en perfectas condiciones.

ARTICULO Nº19

PROHIBICIONES: QUEDA PROHIBIDO AL ADJUDICATARIO

- a- transferir la concesión del local a terceros
- b- realizar fiestas bailables utilizarlo como pub, etc.
- c- no podrá efectuar reformas de infraestructura, verificado incumpliendo de la presente prohibición la Municipalidad de Maipú declarará la caducidad de la concesión en forma inmediata, exigiendo el desalojo sin más trámites.

ARTICULO Nº20

PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS:

Las propuestas se presentarán en el Departamento de Licitación de la Municipalidad de Maipú hasta la fecha y hora indicada para el acto de apertura de la licitación en un sobre cerrado, en un todo de acuerdo al, Pliego de Especificaciones Generales.

Además de las propuestas los oferentes deberán presentar:

- 1- Como prueba de capacidad económica para obligarse contractualmente, los oferentes acompañarán a la propuesta un balance o manifestación de bienes con no más de seis meses de antigüedad, firmado por contador público y certificado por el consejo profesional de ciencias económicas.

- 2- Referencias bancarias y comerciales
- 3- Constancias de visitas al lugar en el que se instalará el café
- 4- Pliego de condiciones Generales y Particulares firmados.

ARTICULO Nº21

RESERVA Y CONDICIONAMIENTO SOBRE LA ADJUDICACION

La Municipalidad se reserva el derecho de rechazar la totalidad de las propuestas sin que ello cree derecho alguno a favor de los proponentes ni obligación alguna para Municipalidad.

Si existiera una sola oferta valida la municipalidad podrá adjudicar el objeto de la presente previa evaluación de su conveniencia mediante resolución fundada.

La Municipalidad podrá solicitar a los oferentes en caso de ser necesario ampliaciones de plazo de mantenimiento de las ofertas.

ARTICULO Nº22

DISPOSICIONES GENERALES:

El adjudicatario deberá firmar y sellar el contrato de concesión previo a la toma de posesión de las instalaciones.

El adjudicatario no podrá cambiar el destino de la concesión ni Eder transferir o enajenar total o parcialmente la misma por ningún concepto.

El municipio no se responsabiliza por ningún accidente o perjuicio directo o indirecto de cualquier natural que pudiera ocurrirle al público concurrente en el presente o en el futuro siendo obligación del adjudicatario cubrir mediante un seguro de la responsabilidad civil contractual y extracontractual para confitería con expendio de alimentos por la suma de PESOS TREINTA MILLONES (30.000.000) por hecho que cubra dicha eventualidad designando beneficios a la Municipalidad de Maipú. Además, el adjudicatario deberá contratar un seguro que cubra los riesgos de incendio, robo, hurto y daño accidental y/o mal intencionado del equipamiento e instalaciones y planta física cedida como así también los daños que pudiera ocasionar en a las zonas adyacentes o por responsabilidad del adjudicatario y/o sus empleados, dependientes y proveedores.

Las autoridades del municipio se reservan el derecho de fiscalizar la concesión sobre las condiciones de higiene y salubridad de las instalaciones calidad y conservación de los productos de la forma que crea más conveniente.

ARTICULO Nº23

CUMPLIMIENTO-PENALIDADES:

Si el adjudicatario dejara de cumplir con cualquiera de las obligaciones contractuales o las cumpliera solo de manera parcial se hará pasible de la aplicación de las siguientes penalidades:

Primer incumpliendo: se aplicará una sanción equivalente a cinco por ciento (5%) del canon vigente que corresponda al mes de incumplimiento.

Segundo incumplimiento u subsiguiente: se aplicara una sanción equivalente al diez por ciento (10%) del canon vigente que corresponda al mes por cada incumplimiento.

La firma que resulte adjudicataria se obligará a firmar un contrato que contendrá básicamente las cláusulas de este pliego.

ARTICULO N.º 24

El concesionario estará fiscalizado para verificar su correcto funcionamiento por la Dirección de Fiscalización y control del municipio y su Departamento de Seguridad e higiene de los alimentos, Siendo posible también la fiscalización por parte de la dirección Territorial y medio ambiente del municipio.

ARTICULO Nº25 - La Municipalidad de Maipú , como entidad contratante , no asumirá ninguna responsabilidad por daños causados a terceros como consecuencia del servicio prestado ni por los daños ocasionados o sufridos por los empleados de la empresa por lo que el adjudicatario se obliga a contratar una póliza de seguro patrimonial a todo riesgo que cubra el valor del inmueble objeto de concesión y una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los daños que puedan causarse en desarrollo de la actividad, tanto por el adjudicatario como por el personal a su cargo y que causen daños a terceros de acuerdo a lo estipulado en el artículo 21 en este pliego.

El adjudicatario deberá presentar en contaduría general las pólizas de seguros suscritas tanto, en la formalización del contrato, como así también deberá acreditar mensualmente el pago de las mismas hasta la finalización del contrato.

ARTICULO Nº26

CAUSAS DE EXTINCION DE LA CONCESION:

La concesión se extinguirá por algunas de las siguientes causas:

- a- Vencimiento de plazo de la concesión
- b- Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica de la mercantil concesionaria.
- c- Por declaración de quiebre, suspensión de pagos, concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera de contratista.
- d- Por desaparición o desafección del bien.
- e- Por la falta de presentación de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquella en plazo, en los casos previstos legalmente.
- f- Por incumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario.
- g- Revocación unilateral de la autorización por parte de la Municipalidad de Maipú motivada por causas sobrevenidas de interés público.
- h- Mutuo acuerdo entre el Municipio y el concesionario.
- 1. Falta de pago del canon o su pago fuera de término en más de 3 veces consecutivas o alternadas.

ARTICULO Nº27:

A la finalización del contrato, el adjudicatario se compromete a dejar el local y el equipamiento del mismo, limpio y en perfecto funcionamiento, teniendo en cuenta el uso normal del mismo en el periodo de duraron del contrato.

ARTICULO Nº28

La garantía de oferta y adjudicación no podrá ser inferior al 20% y será devuelta cuando se haya constatado la entrega de las instalaciones en perfecto estado de conservación y funcionamiento.


LUIS R. GUDINO
Director de Cultura y Patrimonio
Municipalidad de Maipú