

LA PLATA, 11 ABR 2008

VISTO el Expediente N° 2100-32535/08 por el cual la Secretaría General de la Gobernación gestiona el llamado a Licitación Pública N° 1/08, tendiente a adjudicar en concesión de uso para la restauración, puesta en valor, refuncionalización, explotación, equipamiento, conservación y mantenimiento del Conjunto Arquitectónico integrado por la Unidades Turísticas identificadas como Hotel Provincial y Hotel Departamento Casino de la Ciudad de Mar del Plata, Municipio de General Pueyrredón, y

CONSIDERANDO:

Que los Edificios, proyectados por el Arquitecto Alejandro Bustillo (1889 – 1982), han sido declarados Conjunto Urbano Arquitectónico por Decreto N° 349 del Poder Ejecutivo Nacional de fecha 15 de abril de 1999, dictado en el marco de la Ley Nacional N° 12.665;

Que por tal razón la Provincia debe adoptar las medidas conducentes para preservar esa obra, definiendo los criterios de restauración y de cuidado que respeten plenamente el valor histórico y patrimonial de las Unidades Turísticas y posibiliten su jerarquización para el desarrollo del turismo local, nacional e internacional, siguiendo las directivas establecidas por la Ley N° 13.813;

Que teniendo en consideración anteriores experiencias en la concesión del Hotel Provincial, mediante el Decreto N° 3229/06 se autorizó el llamado a la Licitación Pública de dicho Conjunto Arquitectónico, advirtiéndose en dicha oportunidad que resultaba apropiado y conveniente que fueran los propios Interesados quienes determinaran el Plan de Explotación Integral de las Unidades Turísticas a concesionar, disminuyendo así los riesgos que implicaría exigir un único tipo de negocio;

Que la Licitación Pública N° 10/06, efectuada en virtud de la autorización dada por el Decreto mencionado fue declarada desierta por falta de oferentes mediante el Decreto N° 2004/07;

Que no obstante el resultado de la anterior licitación, las consideraciones efectuadas en el decreto que dispuso el llamado a Licitación Pública para adjudicar en concesión de uso para la restauración, refuncionalización, explotación, equipamiento, conservación y mantenimiento del Conjunto Arquitectónico integrado por la Unidades Turísticas identificadas como Hotel Provincial y Hotel Departamento Casino de la Ciudad de Mar del Plata resultan plenamente válidas en la actualidad;

Que en consecuencia deben reiterarse los lineamientos sentados en el anterior llamado a Licitación Pública y observarse lo dispuesto por la Ley N° 13.813, resaltando que la posible diversidad de emprendimientos tiene sus límites en tres grandes ejes directamente relacionados con su pasado, porque fueron creados y concebidos por el Arquitecto Bustillo como Hoteles en un conjunto armónico integrado urbanísticamente a un área central de la ciudad, con su presente, porque debe lograrse la puesta en funcionamiento reclamada por toda la comunidad y de forma que la misma coadyuve además, a la recuperación del espacio urbano que lo circunda, pero asegurando la preservación de su identidad, por haberse convertido en un ícono, en un emblema local, regional, provincial, nacional e internacional del turismo y con el futuro esperable, ya que como destino estratégico debe su explotación mantenerse relacionada con emprendimientos promotores del desarrollo turístico;

Que en ese marco y en orden a favorecer el propósito buscado se posibilita que los Interesados presenten su Plan de Explotación Integral sobre la base de las explotaciones de orden sustantivo que allí pueden desarrollarse (“Alojamiento Turístico Hotelero – Hotel y/o Apart Hotel”, “Centro Comercial y de Negocios”, “Área de Espectáculos”, “Estacionamiento Vehicular” y “Centro de Convenciones y Palacio de los Congresos”) o en cualquier combinación que consideren apropiada, pero teniendo como única condición básica, por haberse considerado una herramienta central para impulsar el desarrollo del turismo de alta jerarquía internacional durante todo el año y, consecuentemente, de especial interés para la comunidad marplatense, la integración de la Unidad Estratégica de Negocio “Centro de Convenciones y Palacio de los Congresos”;

Que respecto a la Unidad Turística Hotel Departamento Casino de Mar del Plata, se propicia incorporarla al llamado como una Unidad Estratégica de Negocio denominada “Alojamiento Turístico Hotelero- Hotel y/o Apart Hotel”;

Que sobre esa base, se ha elaborado el proyecto definitivo de Pliego de Bases y Condiciones y del Contrato de Concesión por al menos treinta (30) años, conteniendo una ingeniería que posibilitará armonizar el capital y la solvencia con la idoneidad, la experiencia y capacidad en el gerenciamiento;

Que conforme lo establecido en el Punto 16 del Pliego de Condiciones Particulares, deviene necesario delegar en la Subsecretaría de Gestión Tecnológica y Administrativa de la Secretaría General de la Gobernación la facultad de aprobar el "Documento de Bases de Evaluación de los Anteproyectos Arquitectónicos de Restauración, Adecuación y Categorización Edilicia" que elabore y proponga el Comité Evaluador allí previsto;

Que en el marco del Decreto del Poder Ejecutivo Nacional Nº 349/99, que declara a los edificios proyectados por el Arquitecto Alejandro Bustillo como Conjunto Urbano Arquitectónico y a los efectos de la mejor preservación, rehabilitación, conservación y guarda de los mismos, la Subsecretaría de Gestión Tecnológica y Administrativa de la Secretaría General de la Gobernación ha convenido con la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata, la elaboración del "Manual de Conservación de las Fachadas, Mansardas, Recovas, Hall de Acceso y Salones Principales del Hotel Provincial", el cual integrará el contrato de concesión (cláusula 7) que por el presente se aprueba, para lo cual cabe delegar en la citada Subsecretaría la facultad de ratificarlo a efectos de regir la presente licitación;

Que por otra parte, aprovechando las Nuevas Tecnologías de la Información y de las Comunicaciones y a los fines de lograr la más amplia difusión y a su vez el resguardo de la validez de todos los documentos integrantes del presente Decreto, se prevé por un lado, la publicación en el sitio Web de la Provincia de Buenos Aires de los archivos correspondientes para que puedan ser descargados por los Interesados en forma remota desde cualquier lugar, y por otro, dar a conocer a través de su publicación en el Boletín Oficial y en dos diarios de circulación nacional, el Digesto Digital Seguro (Hash), obtenidos a partir del procesamiento mediante algoritmo MD5, de los referidos documentos, a fin de resguardar los documentos publicados digitalmente y brindar la seguridad de que se corresponden con la versión que por el presente se aprueba;

Que ha dictaminado Asesoría General de Gobierno, informado la Contaduría General de la Provincia y tomado vista el señor Fiscal de Estado;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el Artículo 144 -proemio- de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y el Artículo 1º de la Ley N° 13.813;

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DECRETA**

ARTÍCULO 1º. Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones de la concesión de uso para la restauración, puesta en valor, refuncionalización, explotación, equipamiento, conservación y mantenimiento del Conjunto Arquitectónico integrado por la Unidades Turísticas identificadas como Hotel Provincial y Hotel Departamento Casino de la Ciudad de Mar del Plata del Municipio de General Pueyrredón, el que, como Anexo I, forma parte integrante del presente Decreto y autorizar, con arreglo al mismo, a la Dirección de Contrataciones de la Dirección General de Administración dependiente de la Subsecretaría de Gestión Tecnológica y Administrativa de la Secretaría General de la Gobernación a efectuar el llamado a Licitación Pública N° 1/08, encuadrado en las previsiones del Artículo 25 de la Ley de Contabilidad (Decreto-Ley N° 7764/71 y modificatorios).

ARTÍCULO 2º. Autorizar a la Dirección de Contrataciones de la Dirección General de Administración dependiente de la Subsecretaría de Gestión Tecnológica y Administrativa de la Secretaría General de la Gobernación a publicar los Digestos Digitales Seguros (*Hash*), procesados mediante algoritmo MD5 y expresados en formato hexadecimal, correspondientes a los archivos digitales de los documentos integrantes del Anexo I del presente Decreto.

ARTÍCULO 3º. Fijar el precio del Pliego de Bases y Condiciones en la suma de PESOS NOVENTA MIL (\$ 90.000), el que podrá ser abonado a través de la boleta de pago obtenida en la Guía Única de Trámites (www.gba.gov.ar) o mediante depósito en la Cuenta Fiscal N° 229/7 – Sucursal 2000 del Banco de la Provincia de Buenos Aires, orden Tesorero General de la Provincia o Contador General de la Provincia, en concepto de “Adquisición Pliego de Bases y Condiciones - Licitación Pública N° 1/08 - Expediente N° 2100-32535/08”.

ARTÍCULO 4º. Delegar en la Subsecretaría de Gestión Tecnológica y Administrativa de la Secretaría General de la Gobernación la facultad de:

- 1) emitir circulares modificatorias y/o aclaratorias de los documentos que integran el Anexo I del presente, cuando las mismas no alteren su sustancia.
- 2) ratificar y/o modificar el “Documento de Bases de Evaluación de los Anteproyectos Arquitectónicos de Restauración, Adecuación y Categorización Edilicia” que elabore y proponga el Comité Evaluador previsto en el Punto 18 de las Condiciones Particulares del Pliego que se aprueba por el Artículo 1º del presente.
- 3) Ratificar y/o modificar el “Manual de Conservación de las Fachadas, Mansardas, Recovas, Hall de Acceso y Salones Principales del Hotel Provincial” formulado por la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Mar del Plata.

ARTÍCULO 5º. Autorizar a la Dirección de Contrataciones de la Dirección General de Administración dependiente de la Subsecretaría de Gestión Tecnológica y Administrativa de la Secretaría General de la Gobernación, en el marco del Decreto N° 919/04, a entregar los documentos que integran el Anexo I del presente, en formato digital con la firma electrónica del Señor Subsecretario de Gestión Tecnológica y Administrativa o del Señor Director General de Administración o del Señor Director de Contrataciones.

ARTÍCULO 6º. Establecer que la Secretaría General de la Gobernación u Organismo que la pudiera sustituir en el futuro, será la unidad orgánica que actuará como contraparte y administrará la relación contractual que se establezca con el Concesionario.

ARTÍCULO 7º. El presente Decreto será refrendado por el Ministro Secretario en el Departamento de Jefatura de Gabinete y Gobierno.

ARTÍCULO 8º. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA y pasar a la Dirección de Contrataciones de la Dirección General de Administración dependiente de la Subsecretaría de Gestión Tecnológica y Administrativa de la Secretaría General de la Gobernación. Cumplido, archivar.

DECRETO N° 625