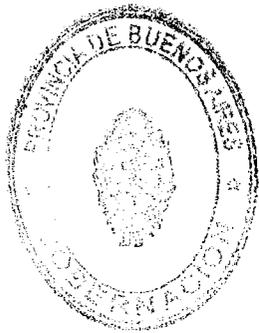


1140

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

LA PLATA, 10 JUN 2008

**VISTO** el expediente N° 2100-32535/08 Alcance N° 5 y agregados, a través del cual la Secretaría General de la Gobernación gestiona el llamado a Licitación Pública N° 1/08, tendiente a otorgar la concesión de uso para la restauración, puesta en valor, refuncionalización, explotación, equipamiento, conservación y mantenimiento del Conjunto Arquitectónico integrado por las Unidades Turísticas identificadas como Hotel Provincial y Hotel Departamento Casino de la Ciudad de Mar del Plata, en el Municipio de General Pueyrredón, y



**CONSIDERANDO:**

Que por Decreto N° 625/08, obrante a fojas 2/301, se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones para otorgar la concesión de uso para la restauración, puesta en valor, refuncionalización, explotación, equipamiento, conservación y mantenimiento del Conjunto Arquitectónico integrado por las Unidades Turísticas identificadas como Hotel Provincial y Hotel Departamento Casino de la Ciudad de Mar del Plata, y se autorizó el llamado a Licitación Pública N° 1/08, en el marco de lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Contabilidad (Decreto-Ley N° 7764/71 y modificatorios);

Que tal como surge de los considerandos del mencionado acto los Edificios objeto del llamado fueron proyectados por el Arquitecto Alejandro Bustillo, habiendo 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 dicha declaración importa reconocer que por sus características resulta un referente válido para la historia de la arquitectura en la Argentina, y que su

*M*

*10/6/08*

*m*

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

preservación y presencia física, comprendido su entorno, tiene por finalidad transmitir y afirmar los valores históricos y estéticos que en ese bien se concretan;

Que en su momento de esplendor, el complejo, que comenzó a construirse en el año 1938, fue habilitado parcialmente en 1939, y, totalmente terminado en 1950;

Que luego de varios años memorables que aún persisten en el inconsciente colectivo, aquel apogeo encontró un triste final a fines de 1998, fecha en que el mencionado conjunto urbano arquitectónico cerrara sus puertas;

Que dicha circunstancia se mantuvo invariable durante casi una década, más allá de los invaluables esfuerzos realizados por el gobierno provincial para conservar su fachada e integridad;

Que en tales circunstancias, frente a diversos intentos frustrados de devolver a la comunidad el mencionado complejo en todo su esplendor -tal como fue el caso de la Licitación Pública N° 10/06 dispuesta por Decreto N° 3229/06, declarada desierta a través del Decreto N° 2004/07-, y sobre la base del estudio de las causas que ocasionaron los reiterados fracasos sucedidos, la presente gestión de gobierno tomó la firme determinación de hacer efectiva y concreta esa finalidad perseguida;

Que con ese norte se convocó a Sesiones Extraordinarias a la Honorable Legislatura Provincial a los fines de dar tratamiento al Mensaje del Poder Ejecutivo N° 1809, piedra fundamental para el inicio de su reconstrucción y recuperación, y fruto del estudio realizado por especialistas en la materia, quienes fueron contestes en señalar la necesidad de brindar un marco adecuado de seguridad jurídica y previsibilidad necesarios para atraer proyectos con la inversión, la envergadura y calidad exigidos;

Que con el acompañamiento brindado desde la Honorable Legislatura Provincial, se sancionó la Ley N° 13813, bajo cuyas directrices se elaboró el pliego licitatorio, definiendo los criterios de restauración y de cuidado, respetando el valor histórico y patrimonial de las Unidades Turísticas, y con la finalidad de posibilitar su



*MV*

*MH*

*M*

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

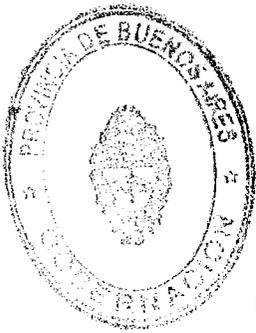
jerarquización para el desarrollo del turismo local, nacional e internacional; norma esta que estableció, a su turno, incentivos adicionales;

Que tal cometido contó además con el valioso compromiso asumido por la Municipalidad de General Pueyrredón, con quien se procedió a ratificar el convenio oportunamente suscripto con la Provincia el 31 de agosto de 2006, y a partir del cual se posibilita, ante la necesidad de ampliar en la zona circundante la capacidad de estacionamiento vehicular para resolver la demanda asociada a la Unidad de Negocio "Centro de Convenciones y Palacio de Congresos", la construcción de un estacionamiento subterráneo bajo la Plaza Colón, como asimismo la integración del lote de playa ubicado frente al Edificio de la Unidad Turística identificada como Hotel Departamentos Casino;

Que a los fines de reafirmar el marco de seguridad jurídica y previsibilidad requerido para una explotación de tal envergadura, se estableció que el plazo de la concesión de uso será de treinta (30) años, computados a partir del 1º de enero del año siguiente al de finalización de las obras de restauración y refuncionalización, prorrogable por hasta quince (15) años más;

Que asimismo merece señalarse que si bien el pliego permitió que los interesados diseñen su Plan de Explotación Integral, ello se hizo merituando la necesidad de dotar al complejo de un centro de convenciones de alto nivel asegurando la integridad arquitectónica del edificio;

Que a partir del referido esfuerzo conjunto y mancomunado entre poderes y jurisdicciones se llevó adelante el procedimiento licitatorio del que da cuenta el expediente mencionado en el Visto del presente, el cual se ha desarrollado de conformidad a lo estatuido en el artículo 30 de la Ley de Contabilidad (Decreto-Ley Nº 7764/71 y modificatorios) y en el artículo 9º del Reglamento de Contrataciones (Decreto Nº 3300/72 y modificatorios), acreditándose a fojas 302/321 el cumplimiento de las publicaciones y anuncios del llamado a la Licitación Pública referenciada;



*M*

*m*

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

Que a fojas 325/334 y 345/348 se agregan las invitaciones cursadas a organismos, asociaciones, federaciones y cámaras relacionados con el objeto del acto licitatorio;

Que a fojas 335/344 se adunan las invitaciones cursadas a diez (10) empresas del ramo, conforme lo normado por el artículo 12 del Reglamento de Contrataciones (Decreto N° 3300/72 y modificatorios);

Que a fojas 349/351 se agrega la constancia del retiro del Pliego de Bases y Condiciones por parte de una (1) firma de plaza;

Que a fojas 9/10 del Alcance N° 7, agregado a fojas 353, obra la Resolución N° 48/08 de la Secretaría General de la Gobernación, por la que se designa a los miembros integrantes de la Comisión Especial de Preadjudicación, para el estudio legal, técnico y económico de las ofertas presentadas y demás funciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, determinándose, además, las bases de su competencia y modo de funcionamiento;

Que por Resolución N° 54/08 de la Secretaría General de la Gobernación, obrante a fojas 19/28 del Alcance N° 6, agregado a fojas 361, se designaron a los miembros integrantes del Comité Evaluador de los Anteproyectos Arquitectónicos de Restauración, Adecuación y Categorización Edilicia, con el cometido de efectuar el estudio y evaluación de la Memoria y del Anteproyecto Arquitectónico, se aprobó el reglamento de su funcionamiento, las bases de actuación, especificación de su competencia y modalidad de funcionamiento, y se ratificó el "Documento de Bases de Evaluación de los Anteproyectos Arquitectónicos de Restauración, Adecuación y Categorización Edilicia", oportunamente aprobado por Resolución N° 163/07, de la Subsecretaría de Gestión Tecnológica y Administrativa;

Que a fojas 363 luce agregada el Acta de Recepción de Ofertas, realizada el día 21 de mayo de 2008, a las 12:00 horas, de la cual surge la recepción de una única oferta presentada en una caja cerrada por la firma HOTELERA DEL MAR S.A.;



*M*

*Pre*

*m*

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

Que a fojas 364/1428 se agrega la propuesta formulada por dicha firma;

Que a fojas 1429 se agrega el Acta de Apertura de Ofertas, realizada el día 21 de mayo de 2008, a las 16.00 horas, en la cual se deja constancia de la apertura de los sobres correspondientes a la Licitación Pública referenciada, presentados por la única oferente HOTELERA DEL MAR S.A.;

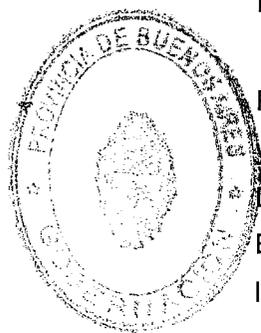
Que a fojas 1440/1444, el Comité Evaluador de Anteproyectos Arquitectónicos de Restauración, Adecuación y Categorización Edilicia, dictaminó que la documentación adjuntada por la oferente en su presentación resulta adecuada a nivel de anteproyecto y cumple en términos generales con los requisitos previstos en el Pliego de Bases y Condiciones, razón por la cual concluyó que la propuesta realizada por la firma HOTELERA DEL MAR S.A., se adecua a los requerimientos técnicos exigidos;

Que a fojas 1474/1478, obra el dictamen de la Comisión Especial de Preadjudicación, del cual resulta que luego de analizados los aspectos legales, técnicos y económicos de la oferta presentada, la propuesta efectuada por la firma HOTELERA DEL MAR S.A. fue declarada admisible por reunir los requisitos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones que rigiera el acto licitatorio, preadjudicándosele en consecuencia la concesión de uso para la restauración, puesta en valor, refuncionalización, explotación, equipamiento, conservación y mantenimiento del Conjunto Arquitectónico integrado por las Unidades Turísticas identificadas como Hotel Provincial y Hotel Departamento Casino de la Ciudad de Mar del Plata, Municipio de General Pueyrredón;

Que a fojas 1479 se notifica a la firma en los términos del artículo 51 del Reglamento de Contrataciones (Decreto N° 3300/72 y modificatorios);

Que a fojas 1489 ha dictaminado Asesoría General de Gobierno, a fojas 1491 informado Contaduría General de la Provincia y a fojas 1493 tomado vista el señor Fiscal de Estado, aconsejando el dictado del acto administrativo correspondiente;

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 por el artículo 1° de la Ley N° 13813;



*M*

*f*

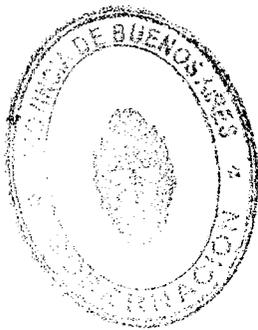
*ms*

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

Por ello,

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

**ARTÍCULO 1º.** Aprobar la Licitación Pública N° 1/08, tendiente a otorgar en concesión de uso para la restauración, puesta en valor, refuncionalización, explotación, equipamiento, conservación y mantenimiento del Conjunto Arquitectónico integrado por las Unidades Turísticas identificadas como Hotel Provincial y Hotel Departamento Casino de la Ciudad de Mar del Plata, en el Municipio de General Pueyrredón.



**ARTÍCULO 2º.** Declarar admisible la propuesta formulada por la firma HOTELERA DEL MAR S.A., por reunir los requisitos exigidos en el Pliego de Bases y Condiciones que rigió el llamado a Licitación Pública.

**ARTÍCULO 3º.** Adjudicar a la empresa HOTELERA DEL MAR S.A., la concesión de uso para la restauración, puesta en valor, refuncionalización, explotación, equipamiento, conservación y mantenimiento del Conjunto Arquitectónico integrado por las Unidades Turísticas identificadas como Hotel Provincial y Hotel Departamento Casino de la Ciudad de Mar del Plata, en el Municipio de General Pueyrredón, por el plazo de treinta (30) años, computados a partir del 1º de enero del año siguiente al de finalización de las obras de restauración y refuncionalización, con la posibilidad de prórroga por hasta quince (15) años más;

*M*

*pu*

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

**ARTÍCULO 4°.** Establecer que la adjudicataria, previo al perfeccionamiento contractual y en el término de diez (10) días de notificada, deberá garantizar el cumplimiento del contrato de concesión de conformidad a lo establecido en el Punto 20.1 de las Condiciones Particulares del Pliego de Bases y Condiciones que rige el presente llamado a licitación, ello mediante alguna de las formas de afianzamiento previstas en el Punto 11.3 de las Condiciones Generales.

**ARTICULO 5°.** Facultar al Secretario General de la Gobernación a suscribir con la adjudicataria el Contrato de Concesión respectivo, dentro de los quince (15) días de notificada la adjudicación.



**ARTÍCULO 6°.** El presente Decreto será refrendado por el Ministro Secretario en el Departamento de Jefatura de Gabinete y Gobierno.

**ARTÍCULO 7°.** Registrar, comunicar, notificar al Fiscal de Estado, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA, y pasar a la Secretaría General de la Gobernación. Cumplido, archivar.

DECRETO N°

1140

  
Lic. ALBERTO RAMÓN RAFAEL PÉREZ  
Ministro Secretario  
en el Departamento de Jefatura de Gabinete y Gobierno

  
DANIEL OSVALDO SCIOLI  
Governador de la  
Provincia de Buenos Aires