



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S
2014, Año de las letras argentinas

Decreto

Número:

Buenos Aires,

Referencia: EE 2014-15235290-MGEYA-DGTALMDU

VISTO: Las Leyes Nros. 70, 3.057, 3.058, 4.003, 4.888, 4.923, la Ley Nacional N° 17.520, los Decretos Nros. 795/10, 413/12 y 291/14, el Expediente Electrónico N° 15.235.290-2014-MGEYA-DGTALMDU y,

CONSIDERANDO:

Que por la Ley N° 3.058, reglamentada por el Decreto N° 795/10, se creó el Sistema de Estacionamientos Subterráneos de carácter disuasorio, destinado a regular el ingreso de automóviles particulares al área central de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que asimismo, la referida ley establece en su artículo 9° que el Poder Ejecutivo dispondrá el llamado a licitación pública para la construcción y concesión de cada una de las mencionadas playas de estacionamiento subterráneo;

Que en tal sentido, por el Decreto N° 413/12 se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones Generales para la Concesión de Obra Pública para la Construcción y Explotación de Playas subterráneas de estacionamiento, autorizadas por las Leyes Nros. 3.057 y 3.058, y sus Decretos reglamentarios Nros. 227/12 y 795/10, respectivamente;

Que, en ese marco, por el Decreto N° 291/14 se aprobaron los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas que regirán el llamado a Licitación Pública para el otorgamiento mediante Concesión de Obra Pública para la Construcción y Explotación de una Playa de Estacionamiento Subterránea de carácter disuasorio ubicada en la denominada “Área Facultad de Derecho” conforme surge del Anexo I de la Ley N° 3.058 –Nuevo Parque y Centro de Exposiciones y Convenciones, bajo el régimen de Concesión de Obra Pública;

Que la Ley N° 4.923, en su artículo 4°, declaró de interés público y autorizó las obras para la construcción del Centro de Exposiciones y Convenciones de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires según los términos establecidos en el artículo 5.4.10, inciso 3° Disposiciones Particulares del Código de Planeamiento Urbano en la Manzana 175 C y en un sector de las Manzanas 178 A y 175 B, todas ellas de la Sección 15, Circunscripción 19;

Que en su artículo 5° la mencionada Ley dispuso que el proyecto de las obras del Centro de Exposiciones y Convenciones de la Ciudad destinará una ocupación del suelo en las cantidades en él citadas a Centro de Convenciones y usos complementarios, estacionamiento vehicular y carga y descarga;

Que por el artículo 7° se autorizó el uso de estacionamiento en un sector de la Manzana 178 A de la Sección 15, Circunscripción 19, con el fin exclusivo de satisfacer los requisitos establecidos por la Ley N°

4.888 para el Anexo B del Anexo IV;

Que el Anexo IV de la citada ley está constituido por las especificaciones técnicas que rigen el llamado a Licitación Pública Nacional para la Contratación de la Prestación del Servicio Público del Sistema de Estacionamiento Regulado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un todo de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 4.003;

Que por su parte, el Anexo B del citado Anexo IV define las cinco Zonas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que deberán disponer de uno o más predios destinados a la guarda de vehículos infractores, identificándose en la Zona 2 predio 2.1 ubicado en Eduardo Couture y Francisco Romero;

Que de tal modo, el artículo 7° de la Ley N° 4.923 dispone que un sector del predio en que se ha proyectado el emplazamiento de la Playa de Estacionamiento Subterránea de carácter disuasorio ubicada en la denominada “Área Facultad de Derecho” –Nuevo Parque y Centro de Exposiciones y Convenciones-, sea utilizado con el fin exclusivo de satisfacer la guarda de vehículos acarreados desde la vía pública cuando se encontraren en las condiciones descriptas por el artículo 2.1.5 del Código de Tránsito y Transporte de la Ciudad de Buenos Aires, conforme su redacción según la Ley N° 4.003;

Que en esas condiciones la Subsecretaría de Transporte de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ha manifestado la necesidad de contar en la futura Playa de Estacionamiento Subterránea de carácter disuasorio ubicada en la denominada “Área Facultad de Derecho” –Nuevo Parque y Centro de Exposiciones y Convenciones- con el espacio que determinó a los fines de cumplir las previsiones de la norma citada en el párrafo precedente;

Que tal circunstancia requiere la modificación de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas que fueran aprobados por Decreto N° 291/14 con el objeto de adecuarlos a la nueva situación planteada;

Que por otro lado, el Ministerio de Desarrollo Urbano ha manifestado que las modificaciones que deben realizarse al proyecto de la Playa de Estacionamiento Subterránea de carácter disuasorio ubicada en la denominada “Área Facultad de Derecho” –Nuevo Parque y Centro de Exposiciones y Convenciones- impiden que su construcción pueda fraccionarse eventualmente en dos etapas, tal como se encuentra previsto en los pliegos licitatorios;

Que a la vez, se considera adecuado modificar el Pliego de Bases y Condiciones Generales para la Concesión de Obra Pública para la Construcción y Explotación de Playas de Estacionamiento subterráneo, autorizados por las Leyes Nros. 3.057 y 3.058, y sus Decretos Reglamentarios Nros. 227/12 y 795/10, respectivamente, que fuera aprobado por el Decreto N° 413/12 en los términos del artículo 3° de la Ley N° 3.057 y del artículo 4° de la Ley 3.058;

Que la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires ha tomado la intervención que le compete en virtud de la Ley N° 1.218.

Por ello, en uso de las facultades conferidas por el artículo 104, incisos 21, 23 y 24 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires,

**EL JEFE DE GOBIERNO
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
DECRETA**

Artículo 1°.- Sustitúyese el artículo 13 del Pliego de Bases y Condiciones Generales para la Concesión de Obra Pública para la Construcción y Explotación de Playas de Estacionamiento subterráneo, autorizados por las Leyes Nros. 3.057 y 3.058, y sus Decretos Reglamentarios Nros. 227/12 y 795/10, respectivamente, que fuera aprobado por el artículo 1° del Decreto N° 413/12, el que quedará redactado en los términos del Anexo I (PLIEG-2014-15648858-DGTALMDU) que forma parte integrante del presente Decreto.

Artículo 2°.- Modifícanse los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas que rigen el llamado a Licitación Pública para el otorgamiento mediante Concesión de Obra Pública para la Construcción y Explotación de una Playa de Estacionamiento Subterránea de carácter disuasorio ubicada en la denominada “Área Facultad de Derecho” conforme surge del Anexo I de la Ley N° 3.058 –Nuevo Parque y Centro de Exposiciones y Convenciones-, bajo el régimen de Concesión de Obra Pública, que fueran aprobados por el artículo 1° del Decreto N° 291/14, en los términos de los Anexos II (PLIEG-2014-16500600-DGTALMDU) y III (PLIEG-2014-16498584-SSPUAI), respectivamente, que forman parte integrante del presente Decreto.

Artículo 3°.- El presente Decreto es refrendado por los señores Ministros de Desarrollo Urbano y de Desarrollo Económico y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Artículo 4°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, y comuníquese a los Ministerios de Desarrollo Económico, Desarrollo Urbano, a la Subsecretaría de Transporte de la Jefatura de Gabinete de Ministros y a la Dirección General de Concesiones del Ministerio de Desarrollo Económico. Cumplido, archívese.

ANEXO I

Artículo 13.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.-

El plazo total para la Explotación de la Playa de Estacionamiento Subterránea Vecinal será de hasta treinta (30) años, de acuerdo a los establecido en el artículo 3° de la Ley N° 3.057 y su modificatoria N° 4.112.

El plazo total para la Explotación de la Playa de Estacionamiento Subterránea de carácter disuasorio será de hasta veinte (20) años, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4° de la Ley N° 3.058.

El plazo de concesión se contará desde la fecha en que se finalicen las obras cuya ejecución se encuentra a cargo del Concesionario. El plazo máximo para la ejecución de las obras de construcción será establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, según la complejidad que pudiere presentar la obra de que se trate.

Expirado el término de la concesión, el Concesionario debe reintegrar al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el predio con todas sus construcciones y accesorios en perfectas condiciones de uso y conservación, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de proceder a su desocupación administrativa. En dicho supuesto el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, procederá a hacerla efectiva a través de la Dirección General de Concesiones u organismo que en el futuro la reemplace, dejando constancia del estado de recepción y demás circunstancias en el Acta Notarial que se confeccionará con intervención de un Escribano Público, designado por la Dirección General de Escribanía General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ANEXO II

Artículo 2.- OBJETO DE LA LICITACIÓN.

El presente llamado a Licitación Pública tiene por objeto otorgar la Concesión para la Construcción y Explotación de una Playa de Estacionamiento Subterránea de carácter disuasorio ubicada en la denominada "Área Facultad de Derecho" conforme surge del Anexo I de la Ley N° 3.058 –Nuevo Parque y Centro de Exposiciones y Convenciones, bajo el régimen de Concesión de Obra Pública, (Ley N° 3.058, Decreto N° 795/10), con novecientos (900) espacios destinados a estacionamiento de automóviles, bajo el régimen de Concesión de Obra Pública (Ley Nacional N° 17.520 y sus modificatorias, declarada aplicable por la Ley N° 70).

Asimismo, el Concesionario podrá desarrollar servicios complementarios, los cuales serán subsidiarios a la construcción y explotación de la playa de estacionamiento, y en ningún caso podrán superar el quince (15%) del valor de los ingresos. Tales servicios complementarios se encuentran detallados en el Anexo B y podrán ser desarrollados siempre que la playa de estacionamiento cuente con un taller de reparación de automóviles, como servicio complementario, que no exceda una superficie de cincuenta (50) mts².

Todos los servicios que se brinden a los usuarios, de acuerdo a lo descripto precedentemente, deberán ajustarse y realizarse conforme las normas legales y reglamentarias vigentes durante el período del Contrato.

Asimismo deberá contemplarse un espacio para guardar bicicletas.

El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se reserva preferentemente en el primer nivel el espacio equivalente a la cantidad de ciento cincuenta (150) lugares efectivos en total destinados para espacio de acarreo e instalaciones anexas del sistema de control de tránsito vehicular, de conformidad con el Pliego de Especificaciones Técnicas.

Previo al comienzo de la explotación el Concesionario pondrá todos los servicios en funcionamiento, debiendo contar con la aprobación de todos los organismos del Gobierno y de las empresas prestatarias de servicios que fueren necesarias.

El Proyecto Ejecutivo y la realización de la documentación de la Ingeniería de Detalle serán por cuenta del Concesionario, debidamente aprobados por el Concedente.

Artículo 9.- PLAZO DE LA CONCESIÓN Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Se fija el plazo total de la concesión en veinte (20) años, contados a partir de la finalización del plazo para llevar a cabo la ejecución de la obra objeto de la presente Licitación, que se especifica en el párrafo siguiente.

El plazo máximo para la ejecución de las obras es de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos desde la entrega por el Concedente al Concesionario de la tenencia del predio para llevar a cabo la obra objeto de la presente Licitación.

Artículo 17.- CONTENIDO DE LA OFERTA.

En la presente Licitación Pública se aplicará el sistema de Sobre Único, conteniendo el mismo la Oferta Técnica y la Oferta Económica.

La propuesta deberá contener la siguiente documentación:

- 1) índice del contenido con indicación del número de página.
- 2) Solicitud de admisión a la Licitación.
- 3) En caso que el oferente sea una U.T.E., el convenio de U.T.E. de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del presente Pliego y 21 del P.B.C.G.
- 4) Declaración jurada en la que se manifieste no hallarse incursos en ninguna de las circunstancias señaladas por el artículo 20 del P.B.C.G. como impedimentos para ser oferentes y el certificado exigido por dicho artículo respecto de cada una de las personas allí indicadas. En el caso de las sociedades en concurso de acreedores podrán presentarse en la Licitación, siempre que acredite encontrarse con el acuerdo de acreedores homologado, y cumpliendo debidamente con sus obligaciones concursales. Para ello deberán acompañar un certificado expedido por el juez a cargo del concurso que indique lo antedicho.
- 5) Declaración jurada suscripta por el Oferente y el Representante Técnico de conocimiento y aceptación de los Pliegos de Bases y Condiciones del llamado en los siguientes términos: "Declaramos bajo juramento conocer y aceptar los Pliegos de Bases y Condiciones y demás documentación que rige el llamado a la presente licitación que fueron publicados en el sitio web del Ministerio de Desarrollo Urbano del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires indicado en el artículo 4 del presente Pliego".
- 6) Garantía de Oferta, constituida conforme a lo estipulado en los artículos 50 y 51 del P.B.C.G. y en los artículos 22 y 29 del presente Pliego.
- 7) Copia autenticada por Escribano Público del Contrato Social o Estatuto de la firma y sus modificaciones. Será condición imprescindible que la duración de la persona jurídica abarque la totalidad del plazo de concesión. En caso que el Oferente fuese una U.T.E., será de aplicación lo establecido al respecto en el artículo 20 del presente Pliego.
- 8) Acta de Directorio o documento similar en la que conste la expresión de la voluntad societaria de participar en la presente licitación y Acta de Asamblea o documento equivalente de la que surja la designación de los Directores o integrantes del órgano equivalente vigente.
- 9) La documentación legal que acredite la personería y la capacidad de obligar al Oferente del Apoderado o Representante legal vigente.
- 10) Domicilio especial del Oferente en la Ciudad de Buenos Aires, indicando además su número de teléfono y/o telefax.

11) Designación del Representante Técnico, acreditación de sus antecedentes y la aceptación expresa del cargo por parte de éste.

12) Estados Contables de los últimos tres (3) ejercicios anuales y copia legalizada del Acta de Asamblea de Accionistas aprobatoria de dichos estados o documento equivalente (acta de reunión de Socios en el caso de S.R.L.), los que deberán contar con dictamen sobre su razonabilidad (Informe de Auditoría), emitido por un profesional en Ciencias Económicas, con firma certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción donde se encuentre radicada la empresa.

13) Cuando el último Estado Contable anual tenga una antigüedad de seis (6) o más meses respecto al mes de apertura de las ofertas, deberá presentarse un estado contable parcial que abarque desde el último ejercicio anual y cuyo cierre opere con una antelación igual o menor a tres (3) meses del mes de apertura de las ofertas; los que deberán contar con dictamen sobre su razonabilidad o Informe de revisión limitada, emitido por un profesional en Ciencias Económicas con firma certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción donde se encuentre radicada la empresa.

14) Indicadores Económicos -Financieros e Indicadores de magnitud empresaria, en la forma prevista en el art. 37, apartado 4 del presente Pliego.

- índice de Solvencia (Activo / Pasivo);
- índice de Liquidez Ácida (Disponibilidades + Inversiones corrientes + Créditos por ventas) / Pasivo corriente;
- índice de Liquidez Corriente (Activo Corriente / Pasivo Corriente);
- índice de Endeudamiento (Pasivo/ Patrimonio Neto).

15) Situación impositiva y previsional: Certificación contable, con la firma de Contador Público autenticada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción donde se encuentre radicada la empresa, de los pagos de los últimos doce (12) meses en concepto de:

- Impuesto a las Ganancias.
- Impuesto al Valor Agregado.
- Impuesto sobre los Ingresos Brutos.
- Aportes previsionales.

Asimismo, deberá constar el número de inscripción en cada una de las reparticiones recaudadoras de los tributos y aportes mencionados, como así también, el período, base imponible, monto pagado, fecha y lugar de pago.

16) Referencias bancarias, financieras y comerciales actuales con las que opera habitualmente. Las mismas deberán contener los siguientes conceptos:

- Fecha de emisión con una antigüedad no mayor a dos (2) meses del mes de apertura de las ofertas.
- Nombre, dirección y teléfono del emisor.
- Concepto que les merece el oferente.
- Estar dirigida al GCBA.

Asimismo, el oferente deberá presentar no menos de cinco (5) notas de referencias, donde exista al menos una de cada tipo de entidad (comercial, bancaria, financiera). En caso de U.T.E., este requisito debe ser cumplido por cada una de las firmas integrantes.

17) Programa detallado de Trabajo y Curva de avance de inversiones. Deberá presentarse un Programa detallado de trabajo en forma de diagrama de barras, que abarque desde la orden de inicio de los trabajos hasta la finalización de la construcción y el comienzo de la explotación, desagregando las tareas de proyecto, construcción, provisiones, instalaciones y puesta en marcha de sistemas, asegurando el cumplimiento del plazo contractual y secuencias convenientes en los procesos y curva porcentual de inversiones. El programa deberá cumplir con el plazo total de obra y dentro de dicho plazo la ejecución y presentación del proyecto deberá tener un plazo máximo de dos (2) meses, a contar desde la orden de inicio. La Curva de Avance de Inversiones, debe presentarse en forma porcentual, indicando los avances mensuales y los acumulados.

18) Antecedentes empresarios y técnicos detallados, en especial los referentes a emprendimientos similares al licitado, de la persona jurídica oferente y/o de la o las sociedades constructoras que integren una Unión Transitoria de Empresas.

19) Curriculum Vitae y planilla de antecedentes de los integrantes del Equipo de Proyectistas nominados como Ejecutores del Proyecto y de la Ingeniería de Detalle; como mínimo deberá nominarse al Director del Proyecto y a los especialistas en Suelos y Fundaciones, como así también en Estructuras.

20) Certificado de Capacidad de Contratación Anual expedido por el Registro Nacional de Constructores de Obras Públicas y declaración jurada del saldo de Capacidad de Contratación anual vigente a la fecha de presentación de la oferta, del Oferente o de la o las sociedades constructoras que integren una Unión Transitoria de Empresas.

21) Declaración jurada de haber visitado la zona de ejecución de la obra y de tener pleno conocimiento de la misma, conforme el Anexo A del presente.

22) Declaración Jurada de que para cualquier situación judicial que se suscite el Oferente se someterá a la competencia de los Juzgados en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

23) Declaración jurada de aceptación del plazo de mantenimiento de oferta según lo indicado en el artículo 22 del presente Pliego.

24) Certificado Fiscal para Contratar; emitido por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), dependiente del Ministerio de Economía de la Nación, o constancia de solicitud del mismo. Será requisito para ser Adjudicatario de la Obra tener actualizado el Certificado Fiscal para Contratar emitido por la AFIP.

25) Certificado expedido por la Dirección General de Justicia, Registro y Mediación dependiente del Ministerio de Justicia y Seguridad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el que conste que los directores o miembros del organismo de administración no se encuentran inscriptos en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos.

26) Constancia de inscripción o de su trámite en el Registro Informatizado Único y Permanente de Proveedores del Sector Público de la Ciudad.

27) Capacidad de Financiación: A efectos de asegurar un adecuado flujo de fondos que permita el cumplimiento del programa de inversiones de obra el Oferente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) El Oferente deberá presentar una certificación contable por Contador Público, con su firma autenticada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas que corresponda, de la facturación mensual efectuada en los últimos doce meses, cuya antigüedad no sea mayor de dos meses con respecto al mes de la fecha de apertura de ofertas. Del promedio mensual de la referenciada certificación, deberá surgir que el oferente realiza operaciones habituales por un importe igual o superior al equivalente a una certificación mensual del monto de inversión total, calculada como el resultante de dividir el monto de inversión total por el plazo, en meses, de la obra. En el caso de Unión Transitoria de Empresas se computará la suma de la facturación de cada uno de sus integrantes.

b) El Oferente deberá presentar Compromisos -con fecha de emisión y plazo de vigencia, no inferior al plazo de la obra- de una entidad bancaria o financiera de otorgar financiamiento al oferente por un monto total equivalente a la inversión prevista, deducidas las disponibilidades que surjan del último balance o estado contable parcial complementario. En el caso de una U.T.E dicho monto puede ser cubierto por la suma de los compromisos que presenten las firmas integrantes de la UTE. Asimismo, será admitido como modo de financiamiento de la obra la obtención de Compromisos por parte de Fideicomisos constituidos al efecto de la obra, o de Fondos de Inversión que demuestren fehacientemente la existencia y disponibilidad de los fondos comprometidos. Asimismo, en estos últimos casos, deberán acompañarse los contratos que se firmen entre el oferente y el o los financistas.

28) Proyecto del Oferente que integra su oferta. El mismo deberá estar desarrollado cumpliendo estrictamente y como mínimo los lineamientos técnicos y parámetros básicos que se establecen en el Pliego de Especificaciones Técnicas, debiendo presentar para su evaluación toda la documentación que se establece. Debe acompañar el Proyecto con una Memoria Técnica Descriptiva. A efectos de valorar la factibilidad del cumplimiento de los plazos de obra debe presentar una Planilla de Cómputo con una itemización coincidente con el desglose de tareas del Programa de Trabajos. La Memoria Técnica Descriptiva, debe detallar ampliamente los métodos constructivos, el equipamiento a utilizar, las secuencias constructivas, las medidas de seguridad industrial y los controles de calidad que aseguren la ejecución de los trabajos de acuerdo al Pliego de Especificaciones Técnicas, así como las previsiones, a su cargo, relativas a la seguridad de las Obras.

29) Nominar, acompañando su curriculum vitae, al responsable de higiene y seguridad, de conformidad con la Ley Nacional N° 19.587, Decreto Reglamentario N° 911/PEN/96 Y Resolución N° 1069/91/MTySS y la aceptación expresa del cargo por parte de éste.

30) Propuesta económica en los términos de los arts. 23, 24 y 28 del presente.

31) Inversión total a realizar, discriminando cada uno de los rubros y subrubros.

32) Curva de inversión.

33) Estudio de factibilidad económica en la forma prevista en el art. 23 del presente.

Artículo 19.- VICIOS EXCLUYENTES.

Será excluida toda Oferta que adolezca de uno o cualquiera de los siguientes vicios:

- a) Que se presente después de la hora fijada para la Apertura de las Ofertas y/o en lugar distinto del que se señala en el llamado.
- b) Que no esté cumplimentada la Garantía de Oferta en cualquiera de las formas establecidas en este Pliego.
- c) Que se presente la Oferta sin firma, aclaración de firma, no se fije domicilio o no fuese posible identificar sin duda alguna al Oferente.
- d) Que se presente firmado por persona(s) sin capacidad suficiente para obligar al Oferente.
- e) Que no indique claramente los valores de inversión, el monto del canon y el monto a percibir del GCBA en los términos de los artículos 2, párrafo 5°, 23, 24 y 28 del presente Pliego y/o que no fuere posible interpretarlos.
- f) Que contenga correcciones, raspaduras, enmiendas o agregados que no estén debidamente salvados y firmados por la misma persona física que firma la Oferta.

Artículo 23.- FORMA DE COTIZACION: CANON E IMPORTE A ABONAR POR ESPACIOS PARA ACARREO.

El Oferente deberá efectuar su propuesta económica, cotizando a valores actuales:

a) un canon mensual que el Concesionario debe abonar al Concedente por el uso y explotación comercial de la playa de estacionamiento subterránea de carácter disuasorio de acuerdo a las pautas que establece el presente Pliego ajustada a su proyecto y de acuerdo con el resultado de la evaluación financiera que refleje a lo largo de todo el período de la Concesión, la viabilidad económico financiera de su oferta. El oferente podrá ofertar un importe mensual por cada lustro de explotación. El mismo podrá diferir por cada lustro de explotación;

b) un importe mensual a percibir del GCBA por la utilización que éste se reserva de la superficie equivalente a la cantidad de ciento cincuenta (150) lugares efectivos en total destinados para espacio de acarreo e instalaciones anexas del sistema de control de tránsito vehicular, de conformidad con el Pliego de Especificaciones Técnicas, según lo dispuesto por el párrafo 5° del artículo 2 del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares. En ningún caso, el importe requerido por el Oferente por cada lugar efectivo podrá superar el promedio de valor mensual de una cochera en los cuatro (4) estacionamientos de similares características constructivas más cercanos que se establecen en el artículo 26 del presente.

El resultado mensual (en adelante, el resultado) se obtiene de sustraer del canon el importe a percibir del GCBA. El resultado podrá arrojar sólo número negativo durante el primer decenio y la sumatoria de resultados a lo largo de los veinte (20) años de explotación deberá arrojar un número positivo.

El importe del canon comienza a devengarse a partir de la conclusión de la obra o desde la finalización del plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos desde el inicio de la obra, lo que ocurra primero. En tanto el importe a abonar por los espacios destinados a playa de acarreo sólo se devengará cumplidas dos condiciones: a) que se encuentre concluida la obra, y b) que se hubiera autorizado al GCBA o a quien éste indique, a la adecuación de los espacios destinados a playa de acarreo.

Se incrementarán en la forma prevista en el artículo 28 del presente para cada uno de ellos.

La cotización que presente el Oferente deberá incluir el flujo de egresos anuales previstos, los costos de inversión, el costo de inspección de obra, los costos de mantenimiento, administrativos, financieros, y todos aquellos que resulten del cumplimiento de lo considerado en la oferta y de lo exigido en la documentación licitatoria, en todos los casos a valores constantes a la fecha de apertura de las ofertas. Tendrá además en cuenta que las obras, provisiones e instalaciones deben ser entregadas terminadas, probadas, ensayadas, listas para ser puestas en funcionamiento y completas de acuerdo a sus fines.

Asimismo, deberá contemplar dentro de sus costos las obligaciones contractuales a satisfacer durante todo el período de la Concesión.

Artículo 24.- PAGO DEL CANON O EVENTUAL PAGO A CARGO DEL GCBA

La diferencia entre el canon y el importe a percibir del GCBA por los espacios de acarreo, será depositada en la cuenta corriente del Banco Ciudad de Buenos Aires, Sucursal 111, N° 200129/2, o la que la sustituya, previo retiro de la boleta de depósito que será confeccionada por la Dirección General de Concesiones.

El canon deberá abonarse por mes vencido en moneda de curso legal, mediante depósito en efectivo no siendo susceptible de compensación alguna más que la prevista en el artículo 23 del presente, computándose los ingresos netos de IVA.

El pago del canon se efectivizará del uno (1) al cinco (5) de cada mes o el día siguiente hábil si el cinco (5) fuere inhábil.

La mora en el pago del canon se producirá en forma automática, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa.

Si el concesionario dejase de abonar el canon por cualquier circunstancia, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades que por tal motivo fije el Régimen de Penalidades del presente Pliego, a los importes adeudados se le adicionará un interés compensatorio y punitivo equivalente a dos veces y media la tasa del Banco Ciudad de Buenos Aires para sus operaciones de crédito a treinta (30) días, proporcional a la cantidad de días en mora.

Independientemente de lo estipulado en el presente artículo, encontrándose el concesionario en mora en el pago del canon correspondiente a dos (2) meses del contrato, esto facultará al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a

decretar la caducidad de la Concesión "con culpa del Concesionario", sin necesidad de interpelación de ninguna especie, y proceder a su inmediata desocupación administrativa.

El eventual pago que pudiere corresponder en caso de arrojar el resultado un valor negativo durante el primer decenio de explotación contemplado en el artículo precedente, será acreditado en la cuenta bancaria que indique el Oferente en su propuesta, tras presentación de la correspondiente factura, a mes vencido, y en moneda de curso legal.

Artículo 26.- TARIFAS ESPACIOS DESTINADOS A COCHERAS.

Los oferentes deberán indicar las tarifas en pesos, para todas las categorías, que prevén para la explotación de la obra que se licita, en función de lo establecido en el art. 3º del Decreto N° 795/10. La tarifa prevista en sí misma no constituye un ítem específico objeto del orden de mérito de las ofertas calificadas, aunque sí se considera a las tarifas como parte integrante del estudio económico-financiero que en su conjunto está sujeto a una valorización de viabilidad.

A los efectos del estudio de viabilidad económica-financiera el oferente deberá utilizar las tarifas vigentes VEINTE (20) días corridos antes de la apertura de ofertas en los estacionamientos que se identifican más adelante, y a los fines del descuento para los tres (3) primeros años de explotación la tarifa de colectivo, y para los siguientes años la tarifa de subterráneo.

Atento lo establecido por el art. 3º de la Reglamentación aprobada por Decreto N° 795/10 (BOCBA N° 3530), las tarifas de estacionamiento por hora, estadía y mensual para cada una de las categorías de vehículos (automóviles, camionetas, motocicletas y bicicletas) no podrán exceder el promedio aritmético que surja de las tarifas que cobren las siguientes playas de estacionamiento: a) Estacionamiento subterráneo E-16 (Junín 1801, con acceso por Roberto M. Ortiz y Quintana); b) Recoleta Mall (Junín esq. Vicente López); c) Azcuénaga 1866 (entre Vicente López y Avda. Las Heras); y d) Vicente López 2240 (entre Azcuénaga y Avda. Pueyrredón).

En su caso a partir de la segunda hora deberán ofrecer un descuento equivalente al precio de ida y vuelta al microcentro en transporte público (art. 3, párrafo 1º, de la Reglamentación aprobada por Decreto N° 795/10)

En materia de partición horaria regirá lo dispuesto por la Ley N° 4.827.

Las Líneas de colectivos que circulan en las inmediaciones del sitio en que se ubicará la playa de estacionamiento son las siguientes: 17, 62, 67; 92, 93, 110, 124 y 130, o las que en futuro pudieran circular.

Artículo 27.- REAJUSTE DE LAS TARIFAS.

Las tarifas podrán ser modificadas en función de las variaciones que registren los estacionamientos indicados en el artículo precedente.

Las eventuales modificaciones que dispusiera el Concesionario de las tarifas por hora, estadía por doce (12) o veinticuatro (24) horas, y mensual, como las aplicadas al comienzo de la Concesión, deberán ser comunicadas por éste a la Dirección General de Concesiones, con una anticipación no menor a los dos (2) días laborables de finalización del mes y tendrán vigencia desde el primer día del mes siguiente al de su comunicación.

Asimismo, y de acuerdo con la parte pertinente del artículo 13 de la Ley N° 210, el Poder Ejecutivo a requerimiento del Ente Único Regulador de los Servicios Públicos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, convocará a audiencia pública no vinculante cuando:

- a. Conductas contrarias a los principios de libre competencia o abuso de situaciones derivadas de monopolio natural o de posición dominante en el mercado.
- b. Cuando las obras a realizar por un prestador amenacen interferir o interfieran con la normal prestación de alguno de los servicios o afecten el ambiente.
- c. Cuando una tarifa, cargo, clasificación o servicio de un prestador sea considerada, con fundamento como inadecuada, indebidamente discriminatoria o preferencial, según la naturaleza del servicio o cuando se considere alterado el principio de razonabilidad y justicia tarifaria; asimismo en caso de solicitud de modificación de la tarifa.
- d. Cuando sea modificado el reglamento del servicio o los términos del contrato original en la relación usuario - empresa - Estado.

Artículo 28.- REAJUSTE DEL CANON Y DEL IMPORTE A PERCIBIR DEL GCBA

Queda expresamente establecido que el canon ofertado por el Concesionario será reajustado en cada oportunidad que se modifique la tarifa del estacionamiento mensualizado y con el mismo incremento de dicha tarifa, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$CA_n = CA_o \times ReTh$$

Donde:

CA_n es el importe del Canon reajustado (en el mes n).

CA_o es el importe del Canon a valores al momento de solicitar la actualización. En caso que la playa aun no estuviera operando, se tomará el valor consignado en la Oferta.

ReTh es la relación o cociente entre el nuevo valor de la tarifa del estacionamiento mensual para vehículos livianos en el mes n y el valor de la tarifa del estacionamiento mensual (en ambos casos neta de impuestos) al momento de solicitar la actualización.

En ningún caso CA_n podrá ser menor que CA_o.

Se deja expresamente establecido que el importe de la tarifa de estacionamiento mensual expresado en la oferta podrá ser tenido en cuenta sólo para consignar la primera actualización del canon salvo, en su caso la modificación del canon al finalizar

cada lustro de explotación. A partir de ese momento se considerarán sólo los valores que se estén aplicando en el momento de actualización del canon.

En caso de ofertarse diferentes valores de canon por lustro de explotación, se procederá además al reajuste en el primer mes del segundo lustro, multiplicando el canon del mes anterior (esto es, reajustado hasta esa fecha) por la relación existente entre canon ofertado para el segundo lustro y canon ofertado para el primer lustro, y así sucesivamente para los diversos lustros, sin perjuicio de que en caso de verificarse además incremento tarifario se proceda en la forma prevista en los párrafos anteriores.

El importe a percibir del GCBA por uso de espacios para acarreo se incrementará según la tarifa que el Concesionario perciba de usuarios mensualizados, que en ningún caso podrá superar el promedio que en tal concepto cobren los estacionamientos indicados en el artículo 26 del presente.

Artículo 30.- GARANTÍA DE PAGO DEL CANON.

Se establece la garantía de pago de la diferencia entre el canon y el importe a percibir del GCBA por los espacios de acarreo, en treinta (30) veces el valor de dicha diferencia, ofertada y aceptada, que deberá ser constituido con una antelación no inferior a treinta (30) días corridos de la fecha de iniciación de la explotación.

La presente garantía se constituirá mediante una póliza de caución.

El importe de la presente garantía deberá actualizarse cada vez que varíe dicha diferencia durante el período de la concesión.

Artículo 34.- ACTA DE APERTURA.

De todo lo ocurrido en el acto de apertura se labrará un Acta que, previa lectura, será suscripta por los funcionarios autorizados, por los oferentes que hubieren solicitado la inclusión de manifestaciones de cualquier naturaleza y por los demás oferentes que quisieran hacerlo.

En la misma se dejará constancia de:

- a) Denominación o número de la Licitación Pública.
- b) Día y hora de comienzo del acto, y número de Acta.
- c) Número de orden asignado a cada oferta.
- d) Nombre de los Oferentes, número de inscripción en el RIUPP y número de CUIT.
- e) Monto y forma de cada garantía.
- f) Monto del canon ofertado y tarifa prevista por estacionamiento mensual de automóviles livianos.
- g) Monto del pago mensual a cargo del GCBA por la utilización que éste se reserva de la superficie equivalente a la cantidad de 150 lugares efectivos en total destinados para espacio de acarreo e instalaciones anexas del sistema de control de tránsito vehicular, de conformidad con el Pliego de Especificaciones Técnicas,

según lo dispuesto por el párrafo 5° del artículo 2 del presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

- h) Eventuales observaciones de los concurrentes o constancia de ausencia de las mismas.
- i) Firma de quienes hayan formulado observaciones, de los Oferentes presentes en el acto que quieran hacerlo y de los funcionarios actuantes.

Artículo 37.- METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN.

En primer lugar se evaluarán los Antecedentes Técnico - Empresarios y Económicos - Financieros de todos los oferentes que, de acuerdo a la presentación de los requisitos exigidos, estén en condiciones de ser evaluados.

ANTECEDENTES TECNICO-EMPRESARIOS y ECONOMICO-FINANCIEROS

Los oferentes serán evaluados, utilizando la información proporcionada por ellos en cumplimiento de lo solicitado en el Pliego, según los criterios que se indican a continuación:

- 1. Documentación societaria y acreditación de personería del presentante:**
De no haber sido acompañada, en la oferta o ante requerimiento posterior del organismo licitante, la documentación exigida o no encontrarse acreditada la representación, el Oferente será descalificado.

- 2. Antecedentes empresarios:** Verificación de cumplimiento de los recaudos exigibles. De no encontrarse acreditada la experiencia o capacidad requeridas por el Presente Pliego para la sociedad (o integrante de la UTE) y su Representante Técnico, en la construcción de Obras Públicas o Civiles de envergadura económica similar, el Oferente será descalificado.

- 3. Situación impositiva, previsional, y referencias bancarias, financieras y comerciales:** De conformidad con el artículo 17, inciso 15 del presente Pliego.

- 4. Índices Económico-Financieros:** La evaluación Económico – Financiera de las ofertas se hará en base a los indicadores detallados a continuación:

INDICADORES ECONOMICOS FINANCIEROS

INDICE	VALORES NORMALES	INTERPRETACION
Prueba Acida empresa	<u>(Activo Cte - Bs de Cambio)</u> > ó = a 0,70	Evalúa la capacidad de la empresa

Pasivo Corriente

Para cumplir en término con los
Compromisos a corto plazo
Computando solamente los
activos Corrientes de más rápida
realización

Liquidez Corriente empresa Activo Corriente > a 1 Evalúa la capacidad de la
Pasivo Corriente Para cumplir en término con sus
Compromisos a corto plazo.

Solvencia empresa Activo Total > a 1,3 Evalúa la capacidad de la
Pasivo Total Para cumplir en término con los
Compromisos totales, con
plazo Prescendencia del corto y largo

Endeudamiento participaciones Pasivo Total < al 100% Mide las respectivas
Patrimonio Neto de los propietarios y de terceros
en Inversión total de la empresa.

Los valores de las fórmulas definidas precedentemente se extraerán de los rubros correspondientes (Activo corriente, pasivo corriente, patrimonio neto, etc.) de los Estados Contables presentados por el oferente.

En cuanto al índice de endeudamiento, se advierte que no se tomarán en cuenta aquellos pasivos que provengan de anticipos de fondos que sus distintos comitentes

les hayan otorgado a efectos de acopiar materiales para el desarrollo de las distintas obras que se encuentren ejecutando. Dichos pasivos deberán ser debidamente indicados en la oferta, y se deberá acreditar -fehacientemente-, mediante certificación contable debidamente legalizada, que los mismos provienen de los anticipos antes referidos.

- 5. Proyecto, Memoria Descriptiva y Plan de Trabajos:** Se verificará la adecuación de los mismos al Pliego de Especificaciones Técnicas. La falta de adecuación determinará que se descalifique la Oferta.

- 6. Capacidad de Financiación:** El Oferente deberá acreditar una Capacidad de Financiación que asegure un adecuado flujo de fondos que permita el cumplimiento del programa de inversiones de obra. Para ello el oferente deberá acreditar Disponibilidades y/o presentar Compromisos conforme lo estipulado en el presente pliego, de otorgar financiamiento al oferente. En el caso de una U.T.E. dicho monto puede ser cubierto por la suma de los compromisos que presenten las firmas integrantes de la U.T.E.
El no cumplimiento de este requisito dará lugar al rechazo de la oferta que no lo acredite.

- 7. Canon e importe a pagar por GCBA por espacios destinados a acarreo:** Se verificará que el resultado para los dos últimos lustros, y la sumatoria de resultados sean positivos. La oferta que arrojaré resultado negativo para el tercer o cuarto lustros, o en su sumatoria, será descalificada.

Determinación del orden de mérito de las ofertas no descalificadas

Determinadas las ofertas que no resultan descalificadas, y previa verificación de la viabilidad económico-financiera de la propuesta, se determinará para cada una de ellas el monto total de canon ofertado para todo el período de concesión, y se le restará el importe total a percibir del GCBA ofertado para todo el período de concesión. El orden de mérito se elaborará en función del mayor resultado.

Artículo 38.- PREADJUDICACIÓN.

La documentación contenida en el Sobre Único, será analizada por la Comisión de Evaluación integrada por un (1) representante del Ministerio de Desarrollo Económico y dos (2) representantes del Ministerio de Desarrollo Urbano, designada al efecto por Resolución conjunta de los Ministerios intervinientes, y cuyos miembros tendrán la necesaria idoneidad para la apreciación de las ofertas de acuerdo a la naturaleza de la obra a realizar y la concesión a otorgar.

La Comisión de Evaluación deberá expedirse mediante el Informe de Preadjudicación, en el plazo de treinta (30) días hábiles de vencido el plazo establecido en el artículo 36, indicando los oferentes que cumplieron con la totalidad de los requisitos exigidos en los pliegos, el orden de mérito, el oferente preadjudicado y las causales de rechazo de los restantes oferentes.

La Comisión de Evaluación determinará el oferente preadjudicado en función de la oferta más conveniente, lo que será establecido a partir del orden de mérito mencionado en el último párrafo del artículo 37 del presente Pliego de Bases y

Condiciones Particulares y en función del menor plazo de ejecución de Obra que fuere propuesto en la oferta.

El Informe de Preadjudicación, será publicado en la cartelera del Organismo Licitante y notificado a todos los oferentes, quienes tendrán un plazo único de tres (3) días para tomar vista de las actuaciones y efectuar las impugnaciones que consideren pertinentes.

Las impugnaciones deben ser presentadas por escrito exponiendo las razones de hecho y derecho en que se funden dentro de los tres (3) días de notificado el informe de preadjudicación y serán resueltas por la autoridad licitante, previa intervención de la Procuración General, conforme lo determina la Ley N° 1.218.

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones efectuadas por los oferentes, la constitución previa de una garantía equivalente al tres (3%) de la inversión propuesta por el oferente, monto que será reintegrado al recurrente sólo en el caso de que la impugnación prospere íntegramente.

Artículo 52.- CAUSALES.

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

- a) Dar a la Concesión un destino diferente al expresamente fijado.
- b) Realizar actividades ajenas a las previstas en los Pliegos, sin autorización previa del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- c) Omitir el pago íntegro de dos (2) meses corridos o alternados, de la diferencia entre el canon y el importe a percibir del GCBA por los espacios de acarreo, y/o sus correspondientes intereses, durante el plazo de la Concesión.
- d) Cuando en un lapso de doce (12) meses corridos, el Concesionario haya incurrido en dos (2) casos de faltas graves de las previstas por el artículo 65 incisos a), d) y f) del Pliego de Bases y Condiciones Generales, o en cuatro (4) casos de faltas que para el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no hayan revestido ese carácter.
- e) 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.
- f) La no realización de las obras exigidas por el Pliego de Especificaciones Técnicas.
- g) Falta de constitución de las garantías establecidas en el presente Pliego.
- h) Falta de renovación en término de las pólizas de seguro a que hace mención el presente Pliego.
- i) Falta de concurrencia al acto de entrega de la tenencia del predio objeto de la presente Licitación Pública o negativa a la habilitación, salvo causas justificadas a juicio de la Dirección General de Concesiones.

- j) La Cesión total o parcial de los derechos y obligaciones derivados de la Concesión, sin la previa y expresa autorización del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

En todos los casos en que se declare la rescisión de la concesión de uso, el Concesionario perderá de pleno derecho todas las garantías constituidas y se procederá de inmediato a la desocupación administrativa del predio objeto de la presente Licitación.

ANEXO III

Artículo 1.- CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO URBANO:

La composición arquitectónica y urbana deberá convertir al complejo a edificar en un ámbito con cualidades ambientales singulares. Es indispensable que la ciudad recupere y genere nuevas áreas verdes, jardines drenantes, terrazas con vegetación y respetando la Ley de Accesibilidad 962 espacios accesibles para todos los habitantes, con equipamiento adecuado, creando nuevos lugares de encuentro. Se deberá incorporar superficie drenante permeable en la zona de implantación del proyecto.

A nivel peatonal, se deberá privilegiar la estructura paisajista del parque, que conservará la superficie y ubicación actual, deberá incluir áreas parquizadas, senderos peatonales y zonas de descanso de uso libre y gratuito.

Esto implicará de parte de los desarrolladores:

1. resolver las aislaciones correspondientes para recibir los sustratos y el césped como terminación, como así también todos aquellos detalles que permitan que esta carpeta verde se desarrolle sin problemas hacia el interior y el exterior del edificio.
2. compatibilizar los niveles finales de construcción de la terraza verde con los existentes y con los futuros de la cubierta del Centro de Exposiciones y Convenciones, de forma tal de constituir un plano continuo transitable por los usuarios.
3. incorporar una calidad de sustrato que no interfiera en las cargas del edificio, es decir de contextura liviana y drenante.
4. compatibilizar la calidad y tipología de césped a implantarse con el resto circundante.
5. Ver documentación gráfica adjunta, identificada como "CUBIERTA VERDE ACCESO PEATONAL A ESTACIONAMIENTO".

Datos del entorno donde se desarrollará la playa de estacionamiento:

El oferente deberá tener en cuenta, que previo al inicio de los trabajos, "Subterráneos de Buenos Aires S.E." (SBASE) ejecutará los pilotes que dividirán parte de la futura estación de SUBTE Facultad de Derecho del estacionamiento a ejecutar. Estos pilotes sobrepasarán el nivel más bajo del estacionamiento, evitando de este modo la ejecución de muros de contención, quedando por resolver la estructura resistente del estacionamiento propiamente dicho.

El estacionamiento deberá contar con salidas peatonales a la plaza seca que se encontrará en el nivel -3.25, que vinculará el vestíbulo de la estación de SUBTE y el acceso al Foyer del Centro de Exposiciones y Convenciones. Este ingreso será adicional al previsto desde el Foyer del Centro de Exposiciones y Convenciones.

Si bien el camino de acceso al estacionamiento será compartido por vehículos particulares y grúas de acarreo, el ingreso al mismo deberá estar perfectamente sectorizado (acceso preferente a primer nivel para grúas y acceso a los tres niveles siguientes), debiéndose tener en cuenta que una posible fila de espera para acceso al estacionamiento de vehículos particulares no interfiera con el acceso de grúas.

Se pone en conocimiento de los oferentes, al sólo título informativo, que dado que no se quiere interferir con circulaciones vehiculares dentro del futuro Parque, y para mejorar el acceso de aquellos que arriban desde el norte por Avda. Libertador, oportunamente el GCBA efectuará la apertura de Avda. Callao en su extensión desde Avda. del Libertador hasta la Avda. Brigadier Quiroga.

Artículo 2.- PROGRAMA DE NECESIDADES:

Condiciones y criterios. Los participantes deberán considerar:

- El nuevo espacio público a proponer deberá albergar actividades de diversa naturaleza (esparcimiento, lúdicas y recreativas).
- La interrelación con el Centro de Exposiciones y Convenciones, la futura conexión con la Facultad de Derecho y la/s futura/s estación/es del SUBTE, como así también los accesos y egresos de las salidas peatonales de las playas de estacionamiento subterráneas
- Los recorridos y las relaciones funcionales entre el Centro de Exposiciones y Convenciones y su entorno urbano inmediato deberán ser fácilmente identificables.

A continuación se enumera el programa de actividades, en el cual se proponen las zonas básicas a incluir en la propuesta de diseño a presentar por el oferente. A partir de la misma, se podrán aportar nuevos elementos que incorporen, mejoren o complementen la propuesta presentada, siendo necesaria la aprobación de dicha propuesta por parte de los Ministerios de Desarrollo Económico y de Desarrollo Urbano.

1. Playa de estacionamiento disuasoria para novecientas (900) cocheras.
2. Servicios.
 - Baños para público.
 - Baños y vestuarios de personal.
3. Espacio a nivel de uso público.

El GCBA se reserva preferentemente en el primer nivel la cantidad de ciento cincuenta (150) lugares efectivos en total destinados al servicio público de acarreo de vehículos que el GCBA concesionará en el marco de lo establecido por las Leyes Nros. 4.003 y 4.888.

Los mencionados ciento cincuenta (150) lugares comprenden, además de los propios espacios guarda vehículos acarreados, las superficies de las calles para acceder a ellos con una grúa cargando un vehículo.

El Concesionario deberá facilitar la utilización de los referidos espacios debiendo tener en consideración el área de maniobra que la operación bajo la presente previsión requiera; el radio de giro mínimo para grúa con acarreo deberá ser de 9.10 metros de barrido exterior y 5.10 metros de barrido interior de maniobra (ver documentación gráfica adjunta, identificada como "ESPECIFICACIÓN TÉCNICA PARA PLAYAS DE ACARREO – Anchos de calles de servicio y Anchos de calle de acceso a espacios de vehículos acarreados").

El sector para disposición de vehículos acarreados deberá contar con una separación física en todo su perímetro de manera que el acceso al mismo pueda ser controlado. El lay out deberá ser tal que el usuario infractor no pueda acceder al vehículo sin autorización previa del GCBA.

El sector que se reserva el GCBA para playa de acarreo incluirá instalaciones anexas, necesarias para la correcta prestación del servicio, que incluirán los siguientes locales: vestuario agentes de tránsito mujeres -20 mts2 aprox.-, sanitarios agentes mujeres -20 mts2 aprox.-, vestuario agentes hombres -20 mts2 aprox.-, sanitarios agentes hombres -20 mts2 aprox.-, comedor agentes de tránsito -30 mts2 aprox.-, comedor operaciones -50 mts2 aprox.-, vestuario y sanitarios operaciones -40 mts2 aprox.-, sector administrativo, sector de atención, recepción para el infractor, lugar para el encargado -90 mts2 aprox.-, sanitarios infractores -15 mts2 aprox.-. Se aclara que las superficies indicadas se encuentran incluidas en los 150 lugares efectivos a destinar a la playa de acarreo.

Con antelación a la finalización de la obra el Concesionario deberá, en la oportunidad y conforme las instrucciones que imparta la Inspección de Obra, autorizar que quien el GCBA le indique, realice esas obras.

Atento a ello la obra civil de la playa deberá incluir el tendido de las canalizaciones de instalaciones eléctricas, datos, sanitarias necesarias: alimentación de agua, cloacas, pozos de bombeo, etc., en condiciones para recibir artefactos y equipamiento. También integrar el sector al sistema de ventilación mecánica de la playa.

El contratista deberá presentar el proyecto ejecutivo, el cual deberá contar con la aprobación del GCBA previa a su ejecución.

Esta obra debe estar íntegramente coordinada e integrada con el desarrollo del Centro de Exposiciones y Convenciones.

El Concesionario presta su absoluta conformidad con el uso compartido con quien utilice la playa de remoción, de las instalaciones contra incendio, nichos hidrantes, mangueras, extintores, accesos peatonales y las rampas de ingreso y egreso de la Playa. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 25 del PBCP, el GCBA asumirá el costo de los servicios (de electricidad, agua, etc.) para la atención de los sectores que se afectaren al control del estacionamiento en vía pública o definirá la proporción en que deberá contribuir a los gastos generales. Sin perjuicio de lo expuesto, el Concesionario será exclusivo responsable de las obligaciones de mantenimiento de las instalaciones comunes de la Playa.

Artículo 4.- ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEO DE CARÁCTER DISUASORIO:

El estacionamiento subterráneo previsto ocupará la superficie indicada en la documentación gráfica integrante del presente pliego. El número requerido de cocheras de estacionamiento vehicular será de novecientas (900) cocheras. Los accesos y egresos vehiculares deberán realizarse según lo indicado en la documentación adjunta, identificada como "SECTORIZACIÓN DE OBRAS".

Los oferentes tendrán a su cuenta y cargo el análisis de las posibles interferencias técnicas con instalaciones preexistentes de servicios, la tramitación de permisos pertinentes ante las empresas de servicios u organismos estatales y la implementación de las tareas necesarias destinadas a la remoción de escombros y acondicionamiento del terreno.

Las características de los espacios a construir y de sus correspondientes accesos y egresos vehiculares y peatonales cumplirán estrictamente todas las reglamentaciones vigentes expresadas en los Códigos de la Edificación, de Habilitaciones y Verificaciones y Anexo 2º: "Características Técnicas y de uso de la playa de estacionamiento" ajustándose asimismo a lo determinado por las siguientes Normativas:

- Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley Nº 449 y modificatorias).
- Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires. Ordenanza Nº 14.089. Texto ordenado por Ordenanza Nº 34.421. Deberá cumplir además con la Sección 4ª apartado 4.12 "de la protección contra incendio".
- Ley Nº 2.581 de modificación parcial del Código de Habilitaciones y Verificaciones respecto a Playas de Estacionamiento. Sección 4.16 Playas de Estacionamiento.
- Ley Nº 2.148 Código de Tránsito y Transporte de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, reglamentada por el Decreto Nº 588/10.
- Ley Nº 21.836 de Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
- Ley Nº 12.665 de Protección y Conservación de Lugares Históricos.
- Ley Nº 25.743 de Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico.
- Ley Nº 1.356 Calidad Atmosférica, reglamentada por el Decreto Nº 198/2006, Regulación en Materia de Preservación del Recurso Aire y la Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica.
- Ley Nº 1.540 y normativa complementaria de Contaminación Acústica, reglamentada por el Decreto Nº 740/07, Control de la Contaminación Acústica.
- Ley Nº 1.227 de Patrimonio Cultural, establece el Marco Legal para la Investigación, Preservación, Salvaguarda, Protección, Restauración, Promoción, Acrecentamiento y Transmisión a las Generaciones Futuras del Patrimonio Cultural de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, reglamentada por el Decreto Nº 312/06.
- Ley Nº 962 Modificación del Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires: Accesibilidad Física para Todos.
- Ley Nº 2.634 de Actividades en el Espacio Público. Creación de Registros - Registro de Empresas Autorizadas para la Apertura y Roturas en el Espacio Público, reglamentada por el Decreto Nº 238/08.
- Toda otra normativa vigente tanto Nacional o propia del G.C.B.A. referida tanto a la característica de los espacios como a las actividades a realizarse en el mismo.

Las obras a realizarse y los accesos y egresos provocarán el menor impacto posible en el área y deberán incorporarse armónicamente a los sistemas circulatorios, tanto peatonales como vehiculares.

Los sistemas de cartelería, señalización gráfica y publicidad de Playa, deberán ser claros, distinguibles y orientadores, respetando estrictamente las reglamentaciones vigentes; no se constituirán en barreras visuales. No estará permitida la instalación de publicidad comercial en el interior de la playa.

El horario de funcionamiento de la playa de estacionamiento será de veinticuatro (24) horas corridas, todos los días del año.

Previo al comienzo de la explotación, el Concesionario pondrá todos los servicios en funcionamiento, debiendo contar con la aprobación de todos los organismos del GCBA y de las empresas prestatarias de servicios que fueren necesarias.

El Proyecto y la realización de la documentación de la Ingeniería de Detalle serán por cuenta del Concesionario, debidamente aprobados por el Concedente.

Artículo 5.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

El plazo máximo para la ejecución de las obras para una capacidad de novecientos (900) espacios guardacoches, es de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos a partir de la entrega por el Concedente al Concesionario de la tenencia del predio para llevar a cabo la obra objeto de la presente Licitación.

Artículo 6.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA PLAYA:

A) DIMENSIONES MINIMAS: Las dimensiones mínimas de los espacios comerciales para estacionar serán de cinco (5) metros de longitud por dos y medio (2,50) metros de ancho. Los espacios reservados a discapacitados deberán contar con las dimensiones reglamentarias.

B) PERSONAS CON NECESIDADES ESPECIALES: Para las personas con necesidades especiales, se preverán módulos de estacionamiento en la siguiente proporción: una (1) cada cincuenta (50) cocheras, y sus medidas serán tres metros con cincuenta (3,50) centímetros por cinco (5) metros o dos módulos juntos de seis (6) metros por cinco (5) metros, de acuerdo a las características establecidas en la normativa vigente.

C) ANCHO VIAS INTERIORES DE CIRCULACION: El ancho de las calles interiores se determinará en función del ángulo de posición de los vehículos, considerándose que para el ángulo de noventa grados (90°), el ancho mínimo será de cinco metros cincuenta centímetros (5,50). En todo caso, el módulo de vía de circulación y de los dos (2) espacios para estacionar adyacentes tendrá un ancho mínimo de quince metros cincuenta centímetros (15,50).

En cuanto al ancho de las calles de acceso a los espacios de depósito de los vehículos acarreados, se debe tener en cuenta lo que surge de la documentación gráfica adjunta, identificada como "ESPECIFICACIÓN TÉCNICA PARA PLAYAS DE

ACARREO – Anchos de calles de servicio y Anchos de calle de acceso a espacios de vehículos acarreados”.

D) ALTURA LIBRE: La altura libre en el estacionamiento y rampas será como mínimo de dos metros con ochenta centímetros (2,80), en los primeros dos subsuelos y de dos metros con treinta centímetros (2,30) en los restantes subsuelos.

E) RAMPAS: Las rampas en curvas tendrán los sobre anchos y peraltes adecuados a sus radios y pendientes, considerando que en el nivel correspondiente al sector de acarreo deben estar contemplados los radios de giro y la pendiente para las grúas de acarreo, con un radio de giro mínimo de 9.10 metros de barrido exterior y 5.10 metros de barrido interior de maniobra y con una pendiente máxima del diez por ciento (10%) (ver documentación gráfica adjunta, identificada como “ESPECIFICACIÓN TÉCNICA PARA PLAYAS DE ACARREO – Anchos de calles de servicio y Anchos de calle de acceso a espacios de vehículos acarreados”).

F) ACCESOS: Los accesos del estacionamiento se dispondrán de forma que no perturben la circulación de peatones y vehículos, tanto en el lugar donde esté situada la playa, como en sus inmediaciones. Deben estar separados físicamente y claramente señalizados los accesos y egresos destinados al área de acarreo de vehículos, de los accesos para uso comercial, de modo que sean totalmente independientes.

La entrada a la playa de acarreo y la de los vehículos particulares estará sobre la calle de servicio del Centro de Exposiciones y Convenciones y la salida por la Av. Quiroga (ver documentación adjunta, identificada como “ACCESO A PLAYA SUBTERRÁNEA”).

Los accesos para peatones se dispondrán de forma que la distancia horizontal a recorrer, después de dejar el vehículo no sea mayor a ochenta (80) metros.

G) MODIFICACIONES Y DESVIACIONES: Las modificaciones y desviaciones en el trazado o en las características de los servicios públicos subterráneos a que obligue la construcción del estacionamiento, serán realizados por cuenta del Concesionario de esta Licitación.

H) CAPACIDAD: Se fija la capacidad en novecientos (900) espacios de estacionamiento de automóviles. Deberá contar además con espacios destinados al estacionamiento de motocicletas, bicicletas y sectores de carga para automóviles eléctricos.

I) ASCENSORES: Las playas subterráneas contarán con ascensores para las personas con necesidades especiales.

Deberán ser hidráulicos y cumplirán con todas las normas vigentes; su ubicación será próxima a las escaleras peatonales, estarán sujetos a las siguientes características:

- Cabina de un metro noventa centímetros cuadrados (1,90 m²) de superficie mínima.
- Acceso para sillas de ruedas para personas con necesidades especiales.
- La construcción no deberá superar los tres metros cincuenta (3,50 m) de altura sobre el nivel de piso terminado de la vereda actual.
- El acceso no será directo de la calle, contará con antecámara de acceso a los ascensores en todos los casos.
- La cabina y la caja de ascensores deberán ser transparentes.

- No se permitirá la colocación de pistones enterrados.
- Las puertas de acceso tanto en cabina como en rellano, tendrán un ancho de paso mínimo de noventa centímetros (90 cm).

La empresa Concesionaria deberá hacerse cargo del funcionamiento, mantenimiento, tramitación, habilitación y pago de tasas durante la totalidad del tiempo en que tenga a su cargo la Concesión.

J) ENERGÍA DE EMERGENCIA: Para asegurar el normal funcionamiento de las instalaciones alimentadas por energía eléctrica, se dispondrá un sistema de energía de emergencia que garantice el suministro ante un eventual corte de la empresa proveedora. Se dispondrá de un grupo electrógeno que asegure como mínimo un tercio de la iluminación de playa, el total de los sistemas de control y la mitad de los equipos de ventilación mecánica, con una autonomía mínima de tres horas.

Será valorada positivamente cualquier medida destinada a la reducción del consumo de energía eléctrica, ya sea utilizando elementos de bajo consumo o con alternativas que permitan total o parcialmente la generación de energía para el consumo de las instalaciones propias de la playa.

K) SISTEMA DE VENTILACION MECANICA: En las zonas accesibles al público se asegurará una ventilación adecuada, con un mínimo de seis (6) renovaciones/hora del volumen total de aire del local.

Si por alguna causa, este mínimo fuera insuficiente para mantener la concentración de monóxido de carbono por debajo de cien (100) partes por millón, se aumentará la capacidad de la instalación hasta conseguirlo.

El equipo de ventiladores deberá quedar fuera de servicio en forma inmediata si se detectara un incendio. La expulsión al exterior del aire contaminado distará, como mínimo tres (3) metros de la zona de tránsito peatonal.

La ventilación de los locales en que se ubiquen transformadores eléctricos, grupos electrógenos y/o sistemas de bombeo será independiente de la ventilación general.

L) SISTEMA DE ILUMINACION: La iluminación será distribuida de modo que puedan asegurarse unos niveles mínimos de intensidad lumínica en servicio de los grados siguientes:

- Zona de estacionamiento: cincuenta (50) Lux.
- Zona de circulación de vehículos y peatones: cien (100) Lux.
- Embocaduras de rampas: quinientos a ochocientos (500/800) Lux.

M) PREVENCION CONTRA FUEGO, MONOXIDO DE CARBONO Y DETECCION DE GAS: Todos los elementos estructurales deberán ser resistentes o protegidos contra la acción de un fuego tipo de ciento veinte (120) minutos de duración, especificándose en el proyecto la naturaleza, espesor y medio de sujeción de los productos empleados como protectores.

Independientemente se colocarán hidrantes, extintores fijos y/o móviles, en número necesario para cumplir con las normas generales de defensa contra el fuego en garajes y estacionamientos.

En el proyecto de la instalación contra incendio se deberá prever como mínimo:

- Una (1) boca de ataque cada sesenta y cinco (65) metros cuadrados.

- Dos (2) bocas de impulsión simple con acceso desde la vía pública.
- Dos (2) hidrantes de aproximación e identificación.
- Ningún hidrante se ubicará detrás o delante de las cocheras, impidiendo el libre acceso a las mismas.
- La distancia entre hidrantes no deberá exceder los treinta (30) metros

Se deberá disponer de una instalación automática y continua de detección de monóxido de carbono, con accionamiento automático de la red de ventilación.

Del mismo modo se deberá disponer de una instalación de detección de escapes de gas, con accionamiento automático de la red de ventilación para el caso de vehículos equipados con GNC, en previsión de pérdidas y/o mal funcionamiento.

Las escaleras se proyectarán considerando los requerimientos que determinan las distancias máximas permitidas de los medios exigidos de salida para subsuelos veinte (20) metros. Se encontrarán en cajas, con muros tipo RF-60 y deberán contar con antecámara, rematando en la plaza a cielo abierto.

Las rampas vehiculares poseerán veredas de sesenta (60) centímetros y treinta (30) respectivamente para permitir también la evacuación peatonal.

El Concesionario podrá proponer otros sistemas adicionales a los antes citados, como complementarios de aquellos.

N) SISTEMA DE INTERNET WI-FI: El concesionario deberá prestar el servicio gratuito de Internet inalámbrica conocido como WI-FI. El alcance del servicio deberá cubrir el espacio interior de la playa subterránea, la plaza República Federativa del Brasil y la totalidad de los espacios que componen el desarrollo a realizar en la misma.

O) GENERALIDADES DE LAS INSTALACIONES: El sistema de desagües pluviales será capaz de evacuar por gravedad o por medios mecánicos el caudal de agua previsto máximo para incendios en pleno rendimiento.

Si los locales destinados a albergar el centro de transformación y grupo electrógeno, estuvieran comunicados directamente con el estacionamiento, su recinto será resistente al fuego, al calor e impermeable, y sus accesos contarán con vestíbulo y puerta metálica de cierre automático.

Todos los dispositivos e instalaciones, previamente indicados, deberán cumplir con la normativa vigente o que pueda aprobarse en un futuro, y que sean de cumplimiento obligatorio para el desarrollo de la actividad de la Playa de Estacionamiento, sean éstas de índole Nacional, propias de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o reguladas por los entes de las prestadoras de suministros.

Artículo 7°.- SISTEMA DE CARTELES DE LEYENDA VARIABLE:

7.1 Objeto: El presente ítem tiene por objeto describir las especificaciones técnicas mínimas para la provisión, instalación, puesta en funcionamiento, operación y mantenimiento de un sistema de carteles de leyenda variable que aporte información acerca del grado de ocupación de la Playa de Estacionamiento, con la posibilidad de transmitir esa información al Comando de Tránsito 3CT ubicado en las oficinas sito en la calle Carlos Pellegrini 271 Planta Baja, CABA, siendo su plazo de ejecución ciento

veinte (120) días corridos, a contar desde la tenencia de la playa por parte del concesionario.

7.2 Control de ingresos y egresos: El sistema deberá contar con un sistema de control de ingresos y egresos de vehículos con un inventario permanente de la playa. El equipamiento de control a instalar deberá ser totalmente electrónico y de la más moderna tecnología. El programa deberá trabajar en una PC corriente utilizando como sistema operativo uno que sea compatible con el utilizado por el comando de tránsito 3 CT u Organismo que en el futuro lo reemplace.

7.3 Conexión al Comando de Tránsito Centralizado 3CT: La información que se envíe a los paneles de mensaje variable deberá estar disponible en un puerto de comunicación serie del sistema del Concesionario, que permita transmitir esa información al Comando de Tránsito Centralizado.

Será obligación del Concesionario establecer los medios (con sus costos de instalación y mantenimiento) para que la información viaje hasta el referido Comando Centralizado de Tránsito, para lo cual deberá presentar las alternativas que considere pertinentes, las cuales deben ser aprobadas específicamente por el GCBA.

7.4 Carteles a colocar: El Concesionario debe prever la instalación de un cartel de mensaje variable en el acceso a la playa. Este cartel alerta al conductor sobre la disponibilidad de estacionamiento. El cartel debe estar ubicado de manera que el conductor, habiendo leído la información, opte por ingresar o no a la playa.

El cartel de mensaje variable estará conformado por una única línea de diez (10) caracteres alfanuméricos, de veinticuatro centímetros (24 cm) de altura. La tecnología a emplear será la de diodos emisores de luz (LEDs) color ámbar, estará preparado para ser instalado a la intemperie y debe asegurar su visibilidad en condiciones de luz ambiente, estará equipado con control de intensidad luminosa que atenúe el brillo durante la noche.

La información a mostrar en el cartel es la siguiente:

- Cuando se cuente con un número importante de cocheras, se mostrará el texto: "HAY LUGAR"
- Cuando haya poco lugar, se mostrará el número disponible de lugares: "LUGARES: N° XX"
- Cuando no haya cocheras disponibles, se mostrará el texto en el cual figure la demora estimada para conseguir estacionamiento: "DEMORA: XX".

El montaje será sobre columna metálica en la ubicación que deberá ser indicada por la Inspección de obra, la carcasa será de aluminio anodizado con vértices redondeados y la alimentación eléctrica de doscientos veinte (220 V) cincuenta (50 Hz), con un grado de protección: IP 54.

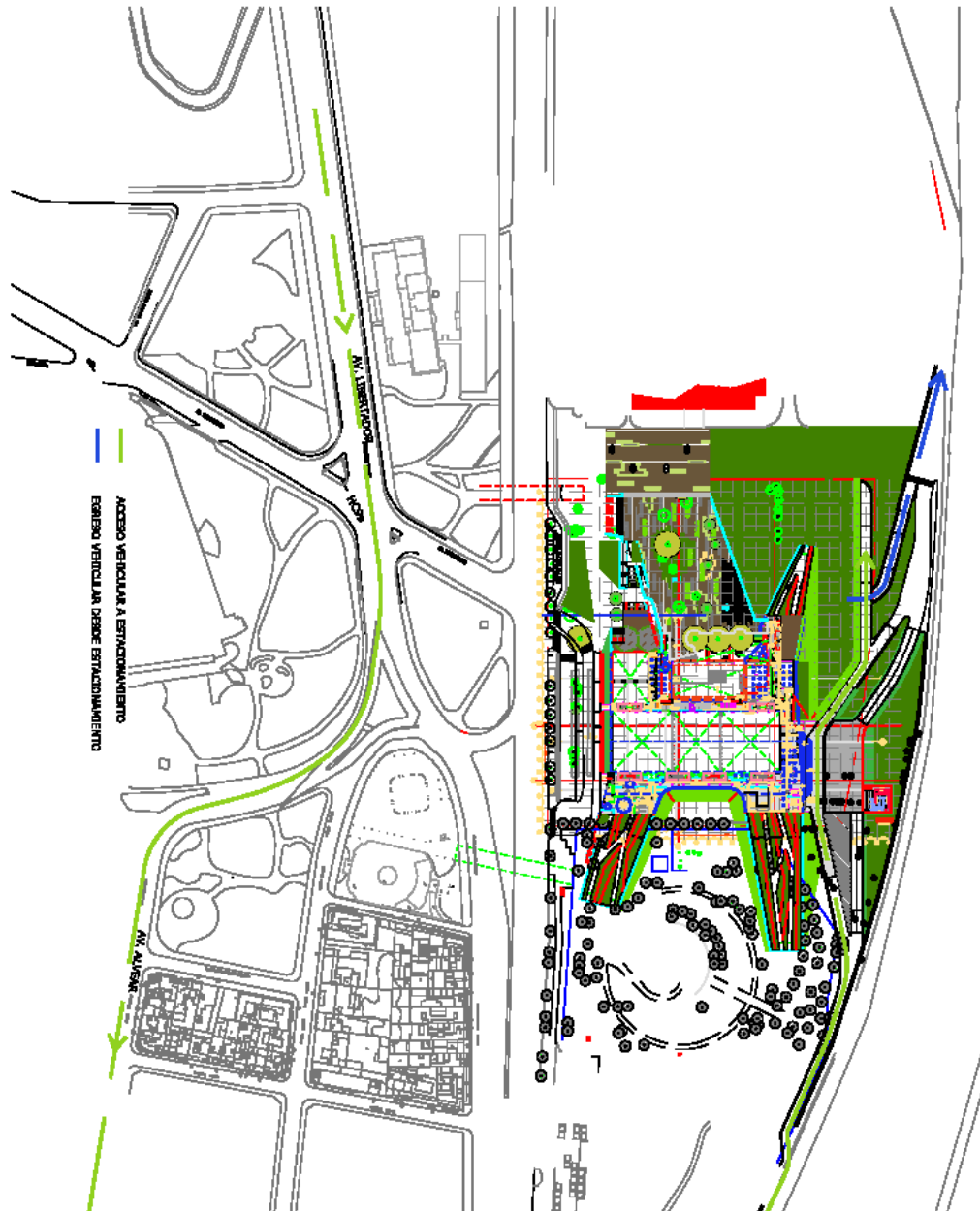
La zona destinada a vehículos de acarreo, sus accesos y egresos deberán estar debidamente señalizados, y mediante cartelería en la que deberá estar especificado que esos lugares son para uso exclusivo de acarreo.

Asimismo, los sectores de ingreso y egreso de grúas deberán estar claramente señalizados.

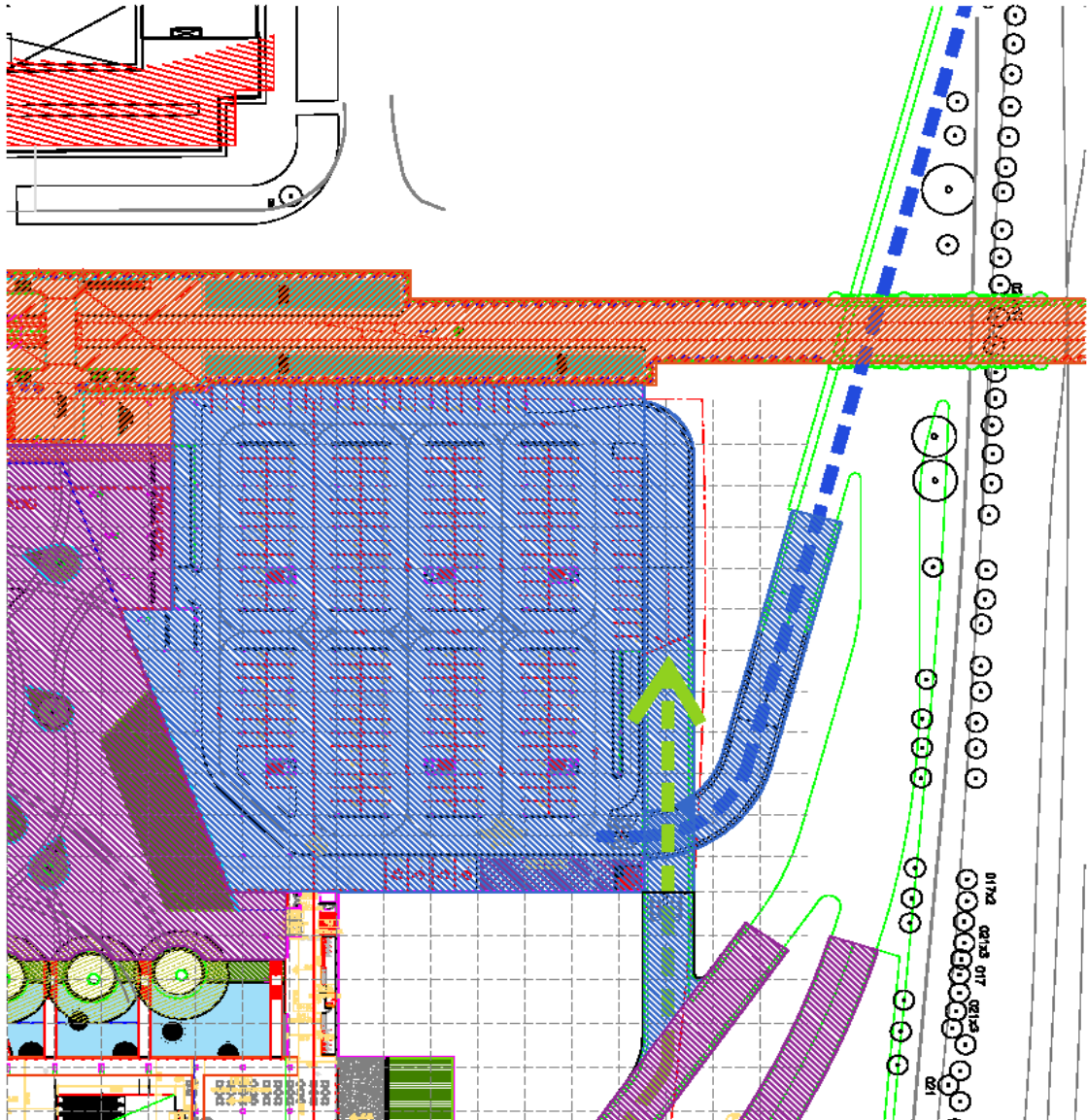
7.5 Operación y Mantenimiento: El sistema será operado por el Concesionario que también tendrá a su cargo las reparaciones que se deban realizar y la reposición de elementos dañados o agotados.

Se deberá seguir una secuencia de mantenimiento preventivo que garantice el buen funcionamiento del sistema y minimice los inconvenientes. Una vez finalizado el período de concesión, el sistema quedará en poder del GCBA.

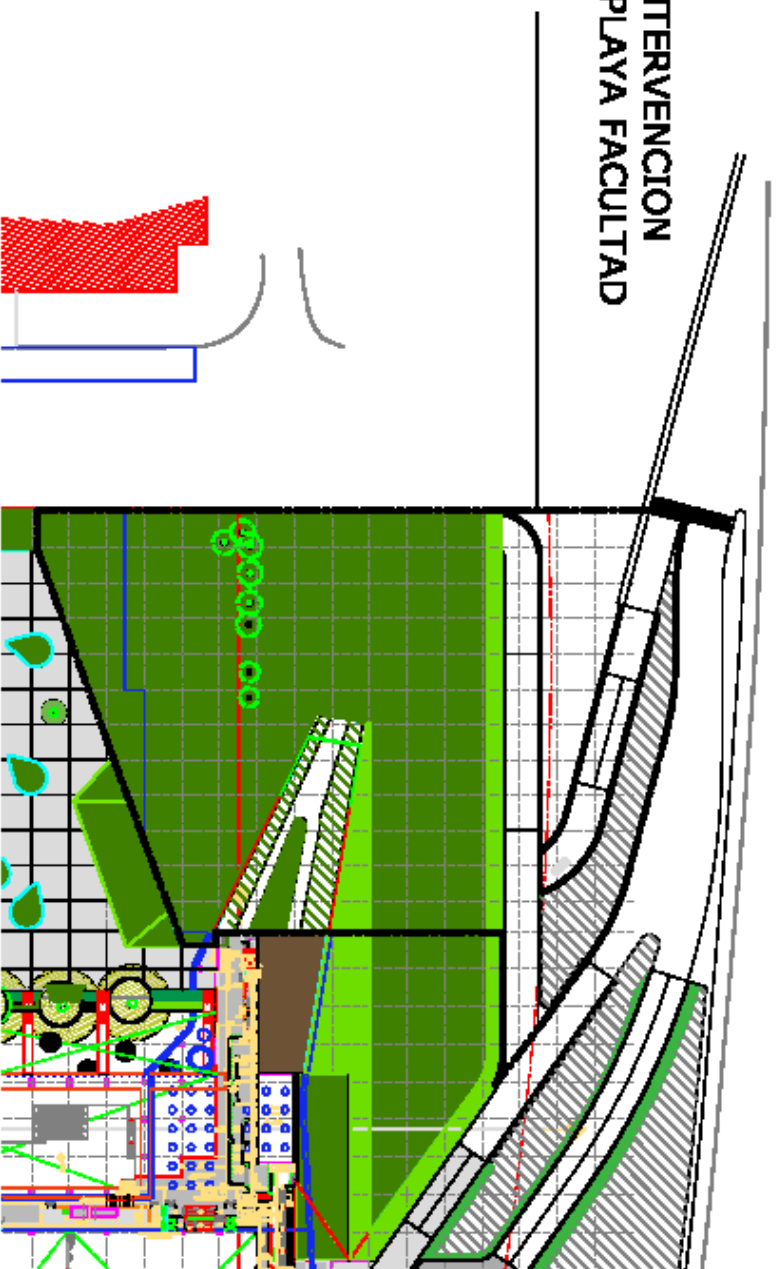
ACCESO A PLAYA SUBTERRANEA



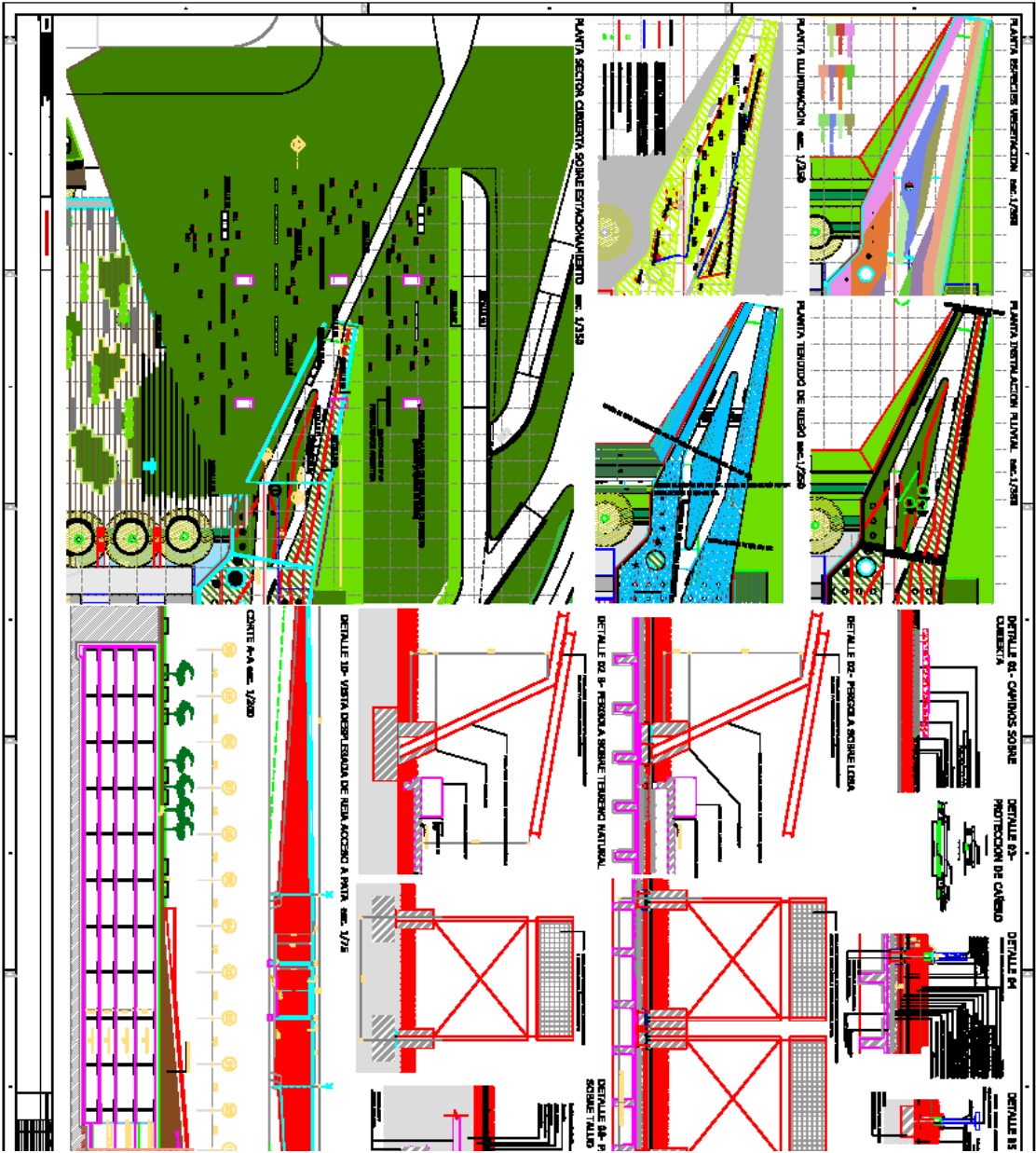
SECTORIZACION DE OBRAS



**LIMITE DE INTERVENCION
LICITACION PLAYA FACULTAD**



CUBIERTA VERDE ACCESO PEATONAL A ESTACIONAMIENTO

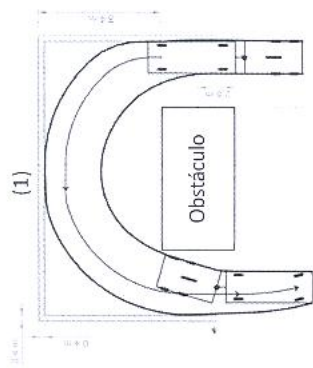


ESPECIFICACIÓN TÉCNICA PARA PLAYAS DE ACARREO

Anchos de calles de servicio

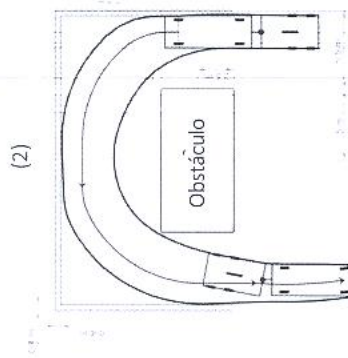
ESPECIFICACIÓN TÉCNICA PARA PLAYAS DE ACARREO

Anchos de calles de servicio

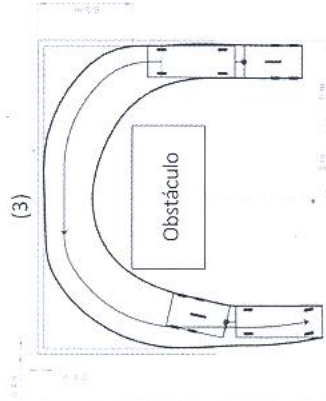


Para una calle con 5m de ancho se requiere una calle transversal con 8.4m de ancho.

Radio interior mínimo 5,1 m
Radio exterior mínimo 9,1 m

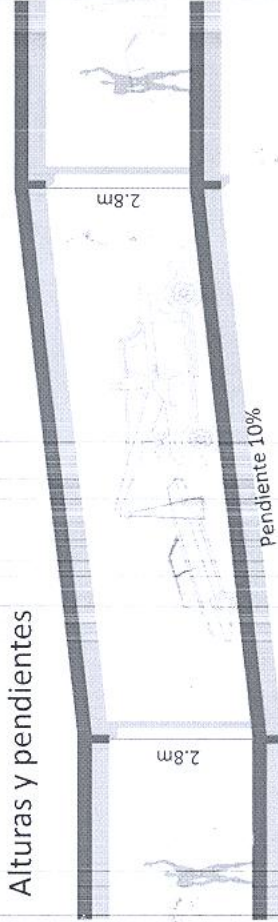


Para una calle con 5.5 de ancho se requiere una calle transversal con 7.3m de ancho.



Para una calle con 6m de ancho se requiere una calle transversal con 6.5m de ancho.

Alturas y pendientes



Buenos Aires Ciudad

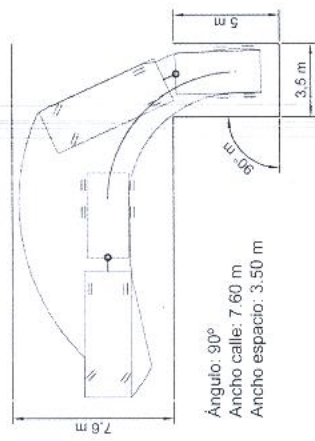
EN TODO ESTÁS VOS

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA PARA PLAYAS DE ACARREO

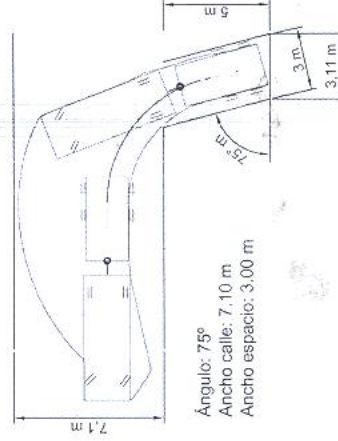
Anchos de calle de acceso a espacios de vehículos acarreados

ESPECIFICACIÓN TÉCNICA PARA PLAYAS DE ACARREO

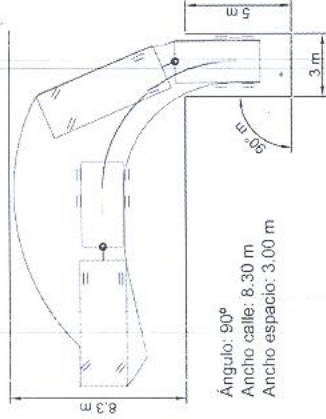
Anchos de calle de acceso a espacios de vehículos acarreados



Ángulo: 90°
Ancho calle: 7.60 m
Ancho espacio: 3.50 m



Ángulo: 75°
Ancho calle: 7.10 m
Ancho espacio: 3.00 m



Ángulo: 90°
Ancho calle: 8.30 m
Ancho espacio: 3.00 m

Vehículo de diseño:
- Ford F 4000
Radio de giro:
- 9.10 mts. (exterior)
Largo:
- 6.34 mts.
Ancho:
- 2.21 mts.
Vehículo remolcado:
- Largo: 4.60 mts.
- Remolcado con "dolly"



Buenos Aires Ciudad

EN TODO ESTÁS VOS