



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS QUE RIGE EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA DE ETAPA MULTIPLE PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEA UBICADA EN LA CALLE CHARCAS ENTRE LA CALLE VIDT Y AV. CORONEL DIAZ, DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES SECCIÓN 15 - MANZANA T2- OBJETO TERRITORIAL T1 Y SECCIÓN 19 MANZANA T1 OBJETO TERRITORIAL T1, DENOMINADA "E-08", POR EL TERMINO DE CINCO (5) AÑOS.

INDICE

- Artículo 1°. - LOCALIZACION DEL ESPACIO.
- Artículo 2.- OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD.
- Artículo 3.- HORARIO DE APROVISIONAMIENTO
- Artículo 4.- ÁREAS EXTERIORES Y ESPACIOS COMUNES.
- Artículo 5.- SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD.
- Artículo 6.- PRESENTACION DE LA PROPUESTA FUNCIONAL.
- Artículo 7.- GESTION DE APROBACION DE PLANOS, TRAMITACIONES, PAGOS DE IMPUESTOS.
- Artículo 8.- NORMAS Y REGLAMENTACIONES APLICABLES.
- Artículo 9.- PLAZO DE ADECUACION, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO
- Artículo 10.- TAREAS REQUERIDAS
- Artículo 11.- REPRESENTANTE TECNICO
- Artículo 12.- SISTEMA DE LEYENDA VARIABLE.
- Artículo 13.- DEMARCACION VIAL Y DEFENSAS.
- Artículo 14.- SEGURIDAD Y VIGILANCIA
- Artículo 15.- LIBROS DE ORDENES DE SERVICIO Y NOTAS DE PEDIDO
- Artículo 16.- SISTEMA DE COCHERAS GUIADAS.
- Artículo 17.- SISTEMA DE INTERNET WI-FI.
- Artículo 18.- PLAN DE MITIGACION.
- Artículo 19.- MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.
- Artículo 20.- HABILITACIÓN.
- Artículo 21.- MANTENIMIENTO.

ANEXOS

- ANEXO I – Plano de planta, plano de instalación contra incendio y plano de



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

ventilación mecánica.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Artículo 1°.- LOCALIZACION DEL ESPACIO.

El espacio objeto de la presente Licitación Pública, es una playa de estacionamiento subterránea de dos niveles, bien del Dominio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito bajo la traza de la calle Charcas entre la calle Vidt y la avenida Coronel Díaz, Comuna N° 14, barrio de Palermo, sección 15 - manzana T2- objeto territorial t1 y sección 19 manzana T1 objeto territorial t1. Cuenta con acceso vehicular en dirección a la calle Charcas y el cruce con Vidt, así como también en el cruce con la avenida Coronel Díaz.

Las plantas de cocheras cuentan con ventilación natural y forzada, con cuatro salidas peatonales. Los niveles se encuentran interconectados por rampas vehiculares y escaleras peatonales.

Dentro del predio se encuentran las salas de máquinas del sistema termomecánico, de bombeo pluvial y cloacal y una servidumbre de uso a favor de Edesur, donde se encuentra la sala de máquinas de alta tensión de la Empresa.

Artículo 2.- OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD.

La limpieza y desocupación de los espacios a conceder, estará a cargo del Concesionario. En caso de existir dentro de los mismos, elementos de propiedad del GCABA, se coordinará su retiro, conservación u otra posibilidad que se considere oportuna.

Los trabajos y tareas mencionados en el presente pliego no son excluyentes, y será responsabilidad del concesionario el desarrollo y cumplimiento de todas las acciones necesarias y la total adecuación del espacio para el desarrollo de la actividad a realizar.

La adecuación de construcciones e instalaciones deberá realizarse cumpliendo en su totalidad las especificaciones establecidas en los Códigos de Edificación, de Planeamiento Urbano y de Habilitaciones de la Ciudad de Buenos Aires, y las reglamentaciones propias de las compañías prestatarias y Entes de Regulación para las instalaciones correspondientes a los suministros.

El Concesionario deberá realizar, a su propio costo, todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la habilitación, regularización y/o aprobación edilicia del espacio, por parte de todos aquellos organismos con competencia en la materia. Los costos que demanden las tareas a realizar o las gestiones requeridas, no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

Artículo 3.- HORARIO DE APROVISIONAMIENTO.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

El horario de aprovisionamiento, carga y descarga de elementos y mercaderías deberá cumplir con toda la normativa vigente en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 4.- ÁREAS EXTERIORES Y ESPACIOS COMUNES.

El Concesionario no podrá bajo ningún concepto colocar elementos en circulaciones, aceras y espacios públicos y/o comunes.

Durante la totalidad del plazo de la concesión será obligación del concesionario el mantenimiento, reparación, conservación y limpieza de las veredas internas.

Artículo 5.- SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD.

La provisión de cartelería de indicación de puntos de evacuación, salidas de emergencia, elementos de seguridad y todo otro cartel necesario para cumplir las diversas reglamentaciones vigentes será provista por el Concesionario a su cuenta y cargo. Toda la publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley 2936 y sus modificatorias, y asimismo deberá contar con la previa autorización del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien controlará su adecuada instrumentación. Se deberán colocar carteles de tamaño adecuado en lugares bien visibles, informando la existencia de un libro de quejas a disposición del público concurrente. La circunstancia de que el concesionario opte por realizar publicidad de acuerdo a lo previsto en el presente artículo, no implica modificación alguna del canon ofertado y aceptado y/o vigente al momento de la opción.

Publicidad: En los accesos al área sólo se admiten anuncios frontales simples o iluminados, del tipo de letras sueltas, cuyo tamaño no supere el 5 % de la superficie total de la fachada en planta baja.

Queda prohibido el emplazamiento de anuncios salientes, estructuras publicitarias y cualquier otro elemento sobre fachadas, techos y medianeras de los edificios.

En la vía pública sólo se permite la fijación de afiches en las carteleras de propiedad de la Ciudad.

Todas las intervenciones deben contar con dictamen previo favorable del Órgano de Aplicación

Artículo 6.- PRESENTACION DE LA PROPUESTA FUNCIONAL.

El oferente presentará junto con la oferta, su propuesta de uso, que deberá describir las actividades y usos que se propone desarrollar en el inmueble, las instalaciones complementarias al mismo y el equipamiento fijo y móvil a utilizar. Se presentará en



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

soporte digital, a través del Sistema Buenos Aires Compras (BAC) y deberá contar como mínimo con la siguiente documentación:

- Planos de anteproyecto de la totalidad de las plantas, perfectamente acotados y referenciados, con equipamiento, ubicación y número de la totalidad de los espacios de cocheras, bicicletas, motos, etc., sentidos de circulación y áreas de acceso y egreso sectores de servicio. (Escala 1:100 como mínimo).
- Vistas y cortes con determinación de materiales y terminaciones, propuestos (Escala 1:100 como mínimo).
- Listado completo y detallado de la totalidad de las tareas propuestas.
- Presupuesto desglosado en rubros e ítems de las tareas propuestas, sus instalaciones, montaje y equipamiento.
- Diagrama de Gantt con determinación de tiempos estimados de ejecución, parciales y acumulados en semanas.
- Listado de equipos y maquinarias destinados al funcionamiento de las instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad
- Plan de mantenimiento y limpieza.
- Propuesta sustentable y/o innovadora para la playa de estacionamiento.

Artículo 7.- GESTION DE APROBACION DE PLANOS, TRAMITACIONES, PAGOS DE IMPUESTOS.

Todas las tramitaciones y la realización de la correspondiente documentación para la obtención de las aprobaciones finales y la habilitación definitiva estarán a cargo del Concesionario.

El concesionario deberá abonar los derechos que corresponda por dichas gestiones y por las instalaciones y conexiones de instalaciones. Será de exclusivo cargo y costo por parte del Concesionario toda erogación y/o trabajo que resulte necesario para la instalación y conducción de los servicios, desde los ramales urbanos de distribución hasta el espacio.

Los cargos por conexión a la red y el uso de los servicios públicos suministrados por las empresas prestatarias, (agua, cloacas, electricidad, telefonía, etc.) cualquiera fuere el concepto comprendido, se encontrarán exclusivamente a cargo del Concesionario, quien deberá realizar las gestiones tendientes a independizar estos si se encontraren compartidos con otras parcelas o sectores de uso, abonando los correspondientes derechos de conexión y medios de medición.

Artículo 8.- NORMAS Y REGLAMENTACIONES APLICABLES.

Son de aplicación la totalidad de las reglamentaciones y normativas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se relacionen con la actividad a desarrollar y



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

las tareas de construcción y/o modificación que se hubieren autorizado.

Artículo 9. PLAZO DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO.

Los trabajos y equipamientos que se enumeran a continuación, el concesionario deberá ejecutarlos en un plazo de ciento veinte (120) días corridos a contar desde la aprobación de DGROC. Los mismos deben ser completados para solicitar la habilitación correspondiente.

• PRESENTACIÓN DE PLAN DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO Y EL PLAN DE INVERSIONES DEFINITIVOS (PROYECTO EJECUTIVO)

Previo al inicio de las tareas de adecuación del inmueble, en un plazo de 20 (veinte) días corridos desde la suscripción del Acta de Entrega Uso y Explotación del Inmueble del dominio del GCABA, el concesionario deberá presentar en soporte digital, los planos y esquemas de funcionamiento e instalación de todos los elementos, esta presentación deberá ajustarse a toda reglamentación vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Esta presentación deberá realizarse ante la Dirección General de Concesiones y Permisos, ajustarse a toda la reglamentación vigente y tener perfecta concordancia con la propuesta que acompaña la oferta.

Una vez que la Dirección General de Concesiones y Permisos otorgue su consenso en un plazo máximo de 10 (diez) días hábiles, la comunicación será vía mail oficial del gobierno, una vez obtenido el mismo el concesionario deberá iniciar la tramitación del Registro de la documentación ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, quedando a su cargo las obligaciones emanadas del cumplimiento del Artículo 2.1.4 del Código de Edificación (Ley N° 6.100). En el caso de solicitar modificaciones, el plazo para presentarlas será de 10 (diez) días. **Una vez realizada esta tramitación se podrá iniciar los trabajos y tareas necesarios.**

Acorde a la propuesta ofertada y respetando el plazo establecido deberá contar como mínimo, en caso de corresponder, con los siguientes ítems:

- Listado de planos.
- Planos de la totalidad de las plantas, con equipamiento e instalaciones (con medidas, nombres y referencias), incluyendo ubicación y número de la totalidad de los espacios de cocheras, bicicletas, motos, etc., sentidos de circulación y áreas de acceso y egreso. (Escala 1:100 como mínimo).
- Memoria descriptiva, especificaciones técnicas constructivas y materiales a utilizar.
- Vistas y cortes con determinación de materiales y terminaciones. (Escala 1:100 como mínimo).
- Planos de todas las instalaciones firmadas por un matriculado. (Escala 1:100 como mínimo).



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

- Plan de inversiones (mejoras, instalaciones y equipamiento), desglosado ampliamente en rubros, hitos identificables e ítems, con unidades de medida evitando en lo posible montos globales.
- Diagrama de Gantt con determinación de tiempos estimados de ejecución parciales y acumulados en semanas, en concordancia con el plazo de ejecución de tareas establecido.
- Planos de detalle en escala según corresponda, en función de una mejor interpretación de la documentación.
- Propuesta de plan de mantenimiento, listado detallado de tareas de mantenimiento a realizar y periodicidad de las mismas.
- Listado de equipos y maquinarias destinados al funcionamiento de las instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad, especificando marca y modelo.

Artículo 10.- TAREAS REQUERIDAS.

A continuación, se enumera un listado preliminar y orientativo de tareas:

- Reacondicionamiento y reconstrucción total de los solados y revestimientos de la totalidad de las escaleras peatonales.
- Se reacondicionarán y repararán los núcleos sanitarios existentes, para uso público y del personal.
- Se reconstruirán a nuevo, teniendo en cuenta su estado y la incorporación de instalaciones para el uso de personas con discapacidad; debiendo las mismas encuadrar en los términos de la Ley 962/05. Accesibilidad física para Personas con necesidades especiales.
- Readecuación, pintura y limpieza de revoques.
- Pintura en cielorrasos y paredes.
- Reacondicionamiento de todos los elementos de señalización.
- Reacondicionamiento del sistema de ventilación forzada.
- Reparación de pavimento y cordones.
- Demarcación en solados.
- Proveer e instalar en los baños para discapacitados de todos los elementos y accesorios, para que puedan utilizarse correctamente las instalaciones



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

propuestas.

Este listado es aproximado y el concesionario deberá tener en cuenta todas las tareas que aun no habiéndose especificado en concreto hagan al uso y materialización de la Playa.

10.1.- TRABAJOS PRELIMINARES

10.1.1.- Retiro de Instalación eléctrica remanente

El Concesionario deberá retirar los artefactos de iluminación, tomas, llaves, cañería, cajas, cables, etc., existentes en los locales sanitarios, para posteriormente realizar la nueva instalación en dichos locales, conforme a lo especificado, a partir de las modificaciones a realizar.

10.1.2.- Retiro de artefactos sanitarios, grifería, accesorios

Deberán desmontarse los artefactos sanitarios existentes con sus griferías y accesorios para posibilitar las demoliciones y modificaciones necesarias a fin de adaptar los locales a su nuevo diseño. El Concesionario verificará que las llaves de paso existentes queden perfectamente cerradas y obturará provisoriamente los desagües a fin de impedir que se tapen con escombros, residuos, etc. asumiendo la total responsabilidad por los inconvenientes que pudieran producirse durante la realización de tareas o después de la misma, tales como pérdidas, obstrucciones, etc., debiendo subsanar a su costa los mismos, así como los daños que hubieren ocasionado.

10.1.3.- Retiro de revestimientos, zócalos y solados

Se deberán retirar la totalidad de los revestimientos existentes en los locales sanitarios a remodelar. También se retirarán los zócalos. Se deberán retirar los solados existentes en los locales sanitarios.

10.1.4.- Demolición de muros y tabiques de mampostería

Será por exclusiva cuenta del Concesionario la ejecución de todos los trabajos de demolición, desmonte y retiro de elementos. Debe entenderse que estos trabajos comprenden las demoliciones y extracciones sin excepción de todas las construcciones e instalaciones que sea necesario dejar sin uso, de acuerdo a las necesidades y exigencias de las modificaciones propuestas.

El Concesionario cumplirá con todas las ordenanzas y reglamentos en vigor, del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se hará directamente responsable por toda infracción efectuada durante y después de la ejecución de los trabajos.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

A fin de evitar inconvenientes estará obligado a efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos en veredas y calles.

Será también responsabilidad del Concesionario la ejecución de todos los trabajos necesarios para garantizar seguridad, estabilidad y protección de los sectores no afectados a las obras, debiéndose ejecutar además las reparaciones pertinentes

El Concesionario deberá retirar fuera del ámbito de la obra los materiales provenientes de la demolición, a su exclusiva cuenta y cargo, debiendo considerarlo en su oferta.

El Concesionario declara conocer y estar en condiciones de cumplir con las disposiciones contenidas en el Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

Se llevarán a cabo los trabajos de demolición necesarios para realizar las modificaciones, refacciones y reacondicionamientos. Para los trabajos de demolición que se mencionan regirán las siguientes cláusulas:

- a) Se pondrá especial cuidado en que la demolición se realice evitando la caída de grandes bloques de materiales y sus consecuencias.
- b) Con la adecuada frecuencia se mojarán los escombros a efectos de que la producción de polvo en el ambiente sea mínima.
- c) Se adoptarán las previsiones conducentes a impedir daño a las estructuras que según la documentación deben permanecer subsistentes. Caso contrario, los reparará El Concesionario.
- d) El retiro de los materiales de demolición deberá realizarse en las primeras horas de la mañana, según los horarios que al efecto determinen la normativa vigente.
- e) Los materiales cargados sobre camiones, deberán cubrirse con lonas o filmes plásticos a efectos de impedir la caída de escombros durante su traslado

10.2.- PISOS

10.2.1.- Generalidades

En los baños donde se deban colocar piletas de patio, desagües, etc., con rejillas o tapas que no coincidan con el tamaño de las piezas, se las ubicará en coincidencia con dos juntas y el espacio restante se cubrirá con piezas cortadas a máquina. Queda estrictamente prohibida la utilización de piezas cortadas en forma manual y el empalme de las mismas.

10.2.2.- Porcelanato



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Se colocará en sanitarios porcelanato, tanto en revestimientos como en solados. Deberá ser de 1ra. marca reconocida en plaza.

10.2.3.- Zócalos

Los zócalos se colocarán perfectamente aplomados y su unión con el piso debe ser uniforme, no admitiéndose distintas luces entre el piso y el zócalo.

El zócalo será del mismo tipo de material que el solado del piso. Tendrá un alto no mayor a 10 cm.

10.2.4.- Revestimientos

10.2.4.1.- De porcelanato

Todas las piezas a emplear serán de marca y de primera calidad

Todas las piezas de estos revestimientos serán asentadas con mezcla adhesiva o mezcla cementicia para cerámicos de primera calidad y reconocida en el mercado, habiéndose ejecutado previamente lo indicado en: jaharro bajo revestimiento sanitario.

Se dispondrán con junta cerrada, recta, debiéndose empastinar con porcelamina de primera calidad, o pastina al tono. Ninguna pieza deberá sonar a hueco una vez colocada.

Igual criterio se aplicará cuando los recortes en correspondencia de llaves de luz, canillas, etc. sean imperfectos o bien cuando se presentarán cerámicas partidas o rajadas. Igualmente se procederá si los bordes superiores y/o las juntas de los revestimientos no tuvieran una perfecta nivelación y verticalidad. No se admitirán piezas empalmadas.

10.3.- CARPINTERÍA METÁLICA

10.3.1.- Condiciones Generales

Las chapas a emplearse, serán de calidad comercial DD BWG Nro. 18 libres de oxidaciones y defectos de cualquier índole. Las uniones, superficies y molduras serán alisadas con esmero, debiendo resultar suaves al tacto.

Las partes móviles se colocarán de manera que giren o se muevan suavemente y sin tropiezos, con el juego mínimo necesario.

Los tipos que se indiquen desmontables serán de desarme práctico y manuable. Los marcos y hojas deberán satisfacer la condición de un verdadero cierre a doble contacto.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Los contravidrios serán de aluminio o chapa doblada, asegurados con tornillos con baño de cadmio electrolítico.

10.3.2.- Colocación

La colocación se hará con arreglo a las medidas y a los niveles correspondientes a la abertura en obra, los que deberán ser verificados por el Concesionario antes de la ejecución de las carpinterías.

Correrá por cuenta del Concesionario el costo de las unidades que se inutilicen si no se tomasen las precauciones necesarias para su estibaje, movimiento y colocación.

El Concesionario deberá tomar todas las precauciones del caso para asegurar la estanqueidad de las carpinterías previendo los movimientos y/o deformaciones provenientes de los cambios de temperatura vientos, etc.

Antes de la colocación de los marcos deberá llenarse el umbral con mortero de cemento 1:3 y armadura. La mezcla que esté en contacto con las carpinterías deberá ser sin cal.

Pintura:

Todas las estructuras serán pintadas en taller con una mano de fondo de antióxido, aplicado a pincel. Además, serán pintadas previamente todas aquellas partes que van superpuestas o quedan inaccesibles al finalizar el armado. Se deja explícitamente establecido que si se comprobara el cumplimiento deficiente a lo especificado en el párrafo anterior se rechazará la abertura. Se terminarán con esmalte sintético brillante color a elección.

Colocación de marcos:

Los marcos u otras estructuras deberán macizarse con mortero de cemento para no dejar espacios que permitan la acumulación de agua u otro líquido que los ataque.

10.4.- INSTALACIÓN SANITARIA

10.4.1 Descripción General

Las tareas que se especifican tienen por finalidad la construcción de la instalación sanitaria en los sectores antes mencionados, la que estará constituida por la instalación de agua corriente, de agua caliente, de desagüe cloacal, de ventilación y pluvial y/o reparación y adecuación de la instalación existente a la nueva distribución de los núcleos sanitarios y a las obras a ejecutarse, que puedan modificar los tendidos existentes o generen la necesidad de ejecución de nuevas instalaciones.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

El Concesionario debe proveer y colocar todos los materiales, equipos, mano de obra y de fábrica necesarios para concluir correctamente la obra de acuerdo a su fin.

También correrán por su cuenta todos los gastos que se originen en concepto de transporte, pruebas, ensayos y demás erogaciones necesarias para concluir los trabajos y las tramitaciones administrativas ante el GCBA o quien la reemplace.

La colocación de todos los elementos constitutivos de la instalación debe hacerse con la mayor prolijidad y esmero y a total satisfacción de la Inspección.

NOTA: Se pondrá especial atención en proveer e instalar en los baños para discapacitados de todos los elementos y accesorios, para que puedan utilizarse correctamente las instalaciones propuestas.

Todos los equipos, artefactos y materiales que no hayan sido correctamente instalados, que presenten daños o ralladuras, o que su funcionamiento no sea totalmente normal, serán removidos y vueltos a colocar o reemplazados por otros, nuevos y sin uso anterior.

10.4.2.- Provisión y colocación de artefactos, accesorios y broncearía

El Concesionario deberá proveer y colocar los artefactos y broncearía y efectuar su colocación con la mayor prolijidad y esmero que exigen las reglas del arte en la materia; serán los indicados en la planilla de instalaciones.

Las conexiones de agua fría y caliente con los artefactos llevarán flexibles de latón.

Todos los artefactos y broncearías que no hayan sido correctamente instalados serán removidos y vueltos a colocar por El Concesionario.

Los diferentes artefactos y broncearías a proveer e instalar, responderán a los planos de detalle y especificaciones que El Concesionario adjuntará con la documentación a presentar, conforme a la planilla de instalaciones mencionada precedentemente.

Los artefactos de loza serán marca Capea, Ferrum o Roca.

La grifería será marca FV, Piazza o Roca, tipo modelo Avalon de FV, o similar.

Los mingitorios deberán tener accionamiento a demanda automático

Además, se colocarán todos los accesorios y elementos Inodoro a pedestal con asiento en polimetacrílico y mochila de descarga manual con pulsador lateral, lavatorio ergonómico c/soporte para instalación fija.

Asiento de poliuretano color blanco, barra de sustento de caño rebatible L= 60 cm., y todo otro equipamiento que asegure los niveles de confort necesarios para los baños de discapacitados.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

10.4.3.- Pruebas adicionales para la recepción provisional

Una vez terminadas las tareas y antes de proceder a su recepción provisional, se procederá a realizar una prueba para comprobar el correcto funcionamiento de las instalaciones

El Concesionario tendrá a su cargo la reparación de los desperfectos que se pongan de manifiesto al realizar la prueba, sin derecho a formular reclamación alguna ni a solicitar prórroga del plazo contractual.

10.4.4.- Espejos en Baños

Se colocarán en todo el ancho de la pared, sobre el sector de lavatorios de 80 cm de alto, en cristal float de 4 mm de espesor sujetos con grampas ocultas.

10.5.- REPARACIÓN DE REVOQUES

10.5.1 Paredes Existentes

Se picarán y retirarán todos aquellos revoques flojos y/o deteriorados.

10.5.2 Generalidades

Considerando la realización de nuevos tabiques en los núcleos sanitarios a fin de implementar la nueva distribución se ejecutarán las reparaciones de revoques existentes, conjuntamente con revoques sobre tabiquería nueva, en estos casos no se procederá a revocar muro alguno, hasta que la mampostería no haya asentado perfectamente, como así también en todo el resto de la playa, donde se presenten deterioros por la acción del paso de humedad y/o daños por paso del tiempo.

Antes de aplicar la mezcla deberán realizarse los siguientes preparativos:

Perfecta limpieza de la pared para dejar viva la superficie de los ladrillos.

Abrebado de la pared con agua. Todo revoque terminado será perfectamente homogéneo en grano y color, libre de manchas, granos, rugosidades, uniones defectuosas, etc. y de aristas vivas y rectilíneas en todos los ambientes. No presentarán alabeos.

Los jaharros tendrán, como mínimo, 1,5 cm de espesor y los enlucidos no más de 0,5 cm de espesor.

Los distintos tipos de revoque serán los que se especifican en cada caso en los planos y planillas de locales. Los enlucidos no podrán ejecutarse hasta que el jaharro haya fraguado.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Los revoques no deberán presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebabas u otros defectos cualesquiera. Tendrán aristas rectas.

Para cualquier tipo de revoque el Concesionario preparará las muestras que la Inspección requiera hasta lograr su aprobación. Antes de comenzar el revocado de un local se verificará el perfecto aplomado de los marcos, ventanas, etc., el paralelismo de las mochetas o aristas y la horizontalidad del cielorraso.

También se cuidará especialmente la ejecución del revoque en su encuentro con el solado, para que la unión quede perfectamente realizada.

10.6.- PINTURA TOTAL

10.6.1.- Generalidades

Se procederá al arenado y/o hidrolavado y pintado, de la totalidad de muros, cielorrasos, columnas y locales integrantes de la Playa de estacionamiento incluidos los de rampas de acceso y egreso.

Se deberá utilizar marca de 1ra. Línea reconocida en plaza.

Las características de las pinturas a emplear, deberán reunir los requisitos expuestos en el presente pliego. Además, deberán cumplir con lo exigido por las Normas IRAM 1109, 1022,1023.

Deberán ser llevadas a la obra en sus envases originales y cerrados. Estos envases no podrán ser abiertos hasta tanto la Inspección los haya revisado. La cantidad mínima de manos indicadas son dos (2). No obstante, se deberá prever la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado, a juicio de la Inspección. El Concesionario llevará un registro de locales pintados y aberturas por unidad.

10.6.2.- Características de las pinturas

Se verificarán las siguientes condiciones: pintabilidad, nivelación, poder cubritivo, tiempo de secado, estabilidad y adherencia.

10.6.3.- En muros interiores

Con pinturas al látex: una mano de fijador y mínimo dos manos de pintura aplicada con rodillo y/o pincel. En caso de considerarse necesario, se aplicará en sucesivas capas delgadas enduido plástico.

10.6.4.- En cielorrasos



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Con pintura al látex: ver artículo muros interiores de este pliego.

106.5.- En superficies metálicas y herrerías

Limpieza de las superficies eliminando grasa, aceite, todo vestigio de óxido, polvillo, etc.

Dos manos de fondo antióxido de cromato, (una en taller y otra en obra).

Dos manos como mínimo de esmalte sintético brillante, tipo Albalux o equivalente, dejando secar 10/12 horas entre manos.

Se incluirá las carpinterías y reja existentes.

106.6.-En superficies de madera

Limpieza de las superficies quitando toda presencia de grasitud, revoque, etc. lijando y eliminando el polvillo.

Una mano de fondo blanco para madera, tipo Colorín o equivalente, dejando secar 24 horas. Dos manos de esmalte sintético semimate, tipo Albalux o equivalente, dejando secar 10/12 horas entre manos.

10.7.-REACONDICIONAMIENTO DE CALZADA Y VEREDA

10.7.1 Calzada

Se efectuará el tomado de juntas y sellado de fisuras en pavimentos; trabajos que se efectuarán de acuerdo a las reglas del arte.

10.7.2 Vereda

las veredas que se vean deterioradas deberán ser reparadas, con los baldosones reglamentarios.

10.8.-INSTALACIONES ELÉCTRICAS

10.8.1.- Reparación integral de las instalaciones existentes

Se realizará en el reacondicionamiento total de las instalaciones existentes consistentes en el reemplazo de todo el cableado de alimentación y circuitos, que deben garantizar correctas condiciones de aislación y seguridad, en ningún caso se admitirá la existencia de cables sin la correspondiente protección mecánica por medio de una cañería adecuada.

10.8.2.- Tableros

Se deben reemplazar integralmente los tableros existentes, para la nueva situación de operación.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

10.8.3.-Iluminación

Las luminarias existentes, deberán ser reemplazadas en su totalidad por artefactos de LEDs, de primera marca.

Toda la instalación deberá garantizar una iluminancia media inicial de 50 Lux en la zona de cocheras y 100 Lux en las circulaciones. En los locales deberá respetarse lo establecido en el manual de luminotecnia.

10.8.4.- Equipos Automáticos de Emergencia

Se mantendrá en el recinto destinado al tablero general un equipo automático de emergencia con una capacidad de 2 KVA, destinados a suplir la falta de energía eléctrica proveniente de situaciones de fuerza mayor, accidentes, etc., de manera de asegurar la iluminación y el funcionamiento del sistema de señalización interna y el contralor de la entrada y salida de vehículos.

El grupo electrógeno de emergencia existente integra el patrimonio del Gobierno al finalizar la concesión de uso y explotación de la Playa Subterránea de Estacionamiento o producida su caducidad deberá estar en perfectas condiciones de uso.

10.9.- VENTILACIÓN MECÁNICA

Se deberá proceder a la puesta en marcha de los equipos de ventilación que estén deteriorados, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.

Estará bajo responsabilidad del concesionario el adecuado funcionamiento y mantenimiento de los equipos existentes, debiéndose asegurar su utilización durante el tiempo que dure de la concesión de uso y explotación de la Playa Subterránea de Estacionamiento. Para el caso que sea imposible reparar los equipos existentes se deberán sustituir por otros similares, previa aprobación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

10.10.- INSTALACIÓN CONTRAINCENDIO

Se procederá a la construcción de una reserva de agua de 80.000 (ochenta mil) litros con el correspondiente equipamiento, bombas y tableros eléctricos correspondientes a la adecuación y reparación del sistema contra incendio que presenten deterioros y/o pérdidas, asegurando un correcto funcionamiento en caso de siniestros. Además, se deberá completar la misma con los nichos, mangueras, lanzas y extinguidores, de acuerdo a las disposiciones de seguridad que a tal efecto establece el Código respectivo del Gobierno.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

El responsable a cargo de la instalación, deberá estar inscripto en el Registro de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio y cumplir con los permisos y toda normativa vigente.

Artículo 11.-REPRESENTANTE TECNICO

El Concesionario deberá designar un Representante Técnico dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión, que deberá ser arquitecto o ingeniero civil, estar inscripto en el Consejo Profesional respectivo, debiendo contar específicamente en ambas profesiones con la acreditación respectiva de estar en condiciones de ejercer la profesión, y se encargará de cada uno de estos trámites y gestiones, siendo a su vez el nexo con las Empresas Prestatarias y con las entidades del Gobierno de la Ciudad.

Artículo 12.-SISTEMA DE CARTELES DE LEYENDA VARIABLE.

12.1.- 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

12.2.- 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 u Organismo que en el futuro lo reemplace.

12.3.- Conexión al Comando de Tránsito Centralizado

La información que se envíe a los paneles de mensaje variable deberá estar disponible en una puerta de comunicación serie del sistema del concesionario, que permita transmitir esa información al Comando de Tránsito Centralizado.

Será obligación del concesionario el tendido del cable de transmisión de datos, para lo cual deberá tender un cable de fibra óptica monomodo de 24 hilos, que cumpla con la



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

normativa del GCABA.

El cable de transmisión será atendido por cañerías existentes y parcialmente ocupadas pertenecientes al sistema de señalización luminosa, quedando a cargo del concesionario la vinculación de su centro de control por cañería hasta la cámara más próxima de señalización luminosa.

12.4.- 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 10 caracteres alfanuméricos, de 24 cm. de altura. La tecnología a emplear será la de diodos emisores de luz (LEDs), color ámbar.

El cartel estará preparado para ser instalado a la intemperie y debe asegurar su visibilidad en condiciones de luz ambiente. El cartel estará equipado con control de intensidad luminosa que atenúe el brillo durante la noche.

La información a mostrar en el cartel es la siguiente:

- a) Cuando se cuente con un número importante de cocheras, se mostrará el texto:

HAY LUGAR

- b) Cuando haya poco lugar, se mostrará el número disponible de lugares:

LUGARES: 28

- c) Cuando no haya cocheras disponibles, se mostrará el texto en el cual figure la demora estimada para conseguir estacionamiento:

DEMORA: 50'

Montaje: sobre columna metálica en ubicación que deberá ser indicada por el GCABA.

Carcasa: aluminio anodizado y con vértices redondeados

Alimentación eléctrica: 220 V 50 Hz

Grado de protección: IP 54



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

12.5.- Operación y mantenimiento

El sistema será operado por el concesionario y, asimismo, estará a su cargo las reparaciones que se deban realizar, como 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.

Artículo 13.- DEMARCACION VIAL Y DEFENSAS.

Se pintará a nuevo la totalidad de la demarcación horizontal y vertical existente en la playa de acuerdo.

Asimismo, será obligatoria la reposición o instalación de las defensas en pavimento y/o paragolpes en los muros que sirvan de protección a los elementos constructivos.

Carteles Externos. - Serán luminosos, colocados sobre el muro existente sobre las rampas de acceso, con indicación de carriles de entrada, tarifa vigente, capacidad de vehículos, servicios complementarios que se presten y "Playa Completa" (Fondo Rojo) y "Hay Lugar" (Fondo Verde); y similares sobre la rampa de egreso con la indicación de "Salida Prohibido Avanzar" (Fondo Rojo). Igualmente serán colocados carteles en las zonas de ingreso de la playa, con la indicación de la prohibición de estacionamiento en dichos lugares, y otros de zona de espera - Máximo 5 vehículos cuando la misma se encuentre completa. En la zona de egreso serán colocados carteles con la prohibición de estacionamiento en dicho sector.

Además, sobre el carril izquierdo de salida a la calle se colocará uno con inscripción "Avance Despacio" y sobre el carril derecho otro con "Avance con Flecha Verde". Todos los carteles serán sometidos a la previa aprobación de la Subsecretaría de Tránsito y Transporte.

Señales de leyenda variable: El concesionario deberá prever los costos para la provisión y montaje de un sistema de carteles de leyenda variable que deben cumplimentar con las prestaciones y especificaciones que se indican en el Pliego de Especificaciones Técnicas.

Señalización interna: El concesionario procederá a la correcta señalización de los distintos sectores de la playa, la que deberá ser bien visible para orientar al usuario desde su ingreso hasta el estacionamiento, como así también, desde éste último hacia la



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

salida. También deberán estar señalizados los servicios complementarios que se prestan en las playas.

Sistema automatizado de control de ingreso, egreso y cobro de estacionamiento. Se proveerá de un sistema de control de acceso y cobro con barreras automáticas, incluyendo la posibilidad del cobro con el telepeaje y sistemas prepagos con tarjeta magnética o chip.

Normas de estacionamiento: El concesionario está obligado a demarcar con pintura vial de color blanco de 10 cm de ancho los espacios para estacionamiento de los automotores y demás vehículos previstos en el presente Pliego y a numerar las cocheras de manera correlativa con una altura de 15 cm. Asimismo, deberá demarcar el sentido de circulación mediante pintura vial sobre la calzada, de color blanco, con flechas indicadoras de forma y medidas vigentes. El estacionamiento de vehículos se efectuará de culata a noventa grados (90°), debiendo ser observada la correcta ubicación de los mismos dentro de la demarcación reglamentaria. Queda prohibido el estacionamiento de vehículos en los pasillos que impidan el normal acceso y egreso de los que se encuentran ubicados en los lugares demarcados, no pudiendo admitir el ingreso de mayor cantidad de vehículos que los estipulados para la playa objetos de la presente Licitación Pública. El estacionamiento de ciclomotores, motovehículos, motonetas, motocicletas y motofurgones se efectuará en la Playa, exclusivamente en el lugar habilitado a tal efecto y demarcado horizontalmente con pintura de color blanco que defina la forma y cada lugar.

Capacidad de estacionamiento: No podrán admitirse vehículos que excedan la capacidad establecida. La violación a lo dispuesto precedentemente será sancionada por primera vez mediante la aplicación de multas. Si el concesionario reincidiera en esta transgresión dará lugar a la caducidad de la concesión de uso y explotación de la Playa Subterránea de Estacionamiento, sin derecho a reclamo.

Artículo 14.- SEGURIDAD Y VIGILANCIA

Se deberá implementar un sistema de vigilancia con cámaras de seguridad, que alcance los espacios interiores cubiertos, los estacionamientos y la totalidad del perímetro exterior. El concesionario deberá prever un sistema de cámaras de monitoreo y grabación de seguridad en todas las escaleras, ingresos-egresos e inmuebles interiores cubiertos y en los estacionamientos. Se deberá indicar cantidad, tipos y modelos de los equipos a instalar.

El sistema deberá contar además con otro equipamiento que tenga capacidad para la detección de patentes tanto en el ingreso como en el egreso, con capacidad de



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

almacenamiento mínimo de un mes, y posibilidad de identificación en caso que un usuario pierda su comprobante de ingreso.

El concesionario deberá designar un responsable de seguridad e higiene dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión, que deberá estar inscripto en el Consejo Profesional respectivo, debiendo contar específicamente con la acreditación respectiva de estar en condiciones de ejercer la profesión. Se deberán realizar visitas semanalmente para verificar que la ejecución de las tareas se esté desarrollando en condiciones óptimas.

Artículo 15.- LIBROS DE ORDENES DE SERVICIO Y NOTAS DE PEDIDO

Como medio de comunicación de primera instancia se asentarán las inspecciones realizadas, indicaciones o consultas en Libros de Ordenes de Servicio y Notas de Pedido con folios numerados por triplicado. Los mismos deben ser provistos por el concesionario.

Artículo 16.- SISTEMADE COCHERAS GUIADAS.

El concesionario deberá proveer e instalar todos los equipamientos necesarios para establecer un sistema de estacionamiento guiado que permita a los usuarios identificar las cocheras disponibles en el estacionamiento, en tiempo real, con las señalizaciones correspondientes.

Artículo 17.- SISTEMADE 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 y la plazoleta superior.

El servicio tendrá la calidad requerida para satisfacer las necesidades del público usuario.

Artículo 18.- PLAN DE MITIGACION.

Previo a la iniciación de los trabajos dentro del plazo de 10 (diez) días, el concesionario deberá presentar el plan de mitigación para la etapa de obra, previendo el destino de los escombros y tierras a extraer y la menor alteración posible del tránsito vehicular considerando la ubicación del predio concesionado.

Artículo 19.- MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el espacio concesionado sin el previo consentimiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40º Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Buenos Aires expresado a través de la Dirección General de Concesiones con la intervención y conformidad fehaciente de Dirección General de Registro de Obras y Catastro y/u organismos que en el futuro las reemplacen.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán a integrar el dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires una vez finalizado el período de la concesión o producida la caducidad sin derecho a compensación alguna.

La ejecución de modificaciones y obras sin el permiso requerido obligará exclusivamente al concesionario, quien debe hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso, al solo requerimiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 20.- HABILITACIÓN.

Previo al inicio del uso y explotación del espacio, el concesionario debe gestionar la habilitación del espacio y las instalaciones ante las autoridades del Gobierno correspondientes, de conformidad a la normativa vigente.

Artículo 21.- MANTENIMIENTO.

Todas las superficies comprendidas en la concesión deberán ser mantenidas en forma integral y continua, presentándolas en perfectas condiciones de uso durante toda la duración de la concesión.

La limpieza del lugar estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones del espacio.



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

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Pliego de Especificaciones Técnicas - 10002-1302-LPU22

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 22 pagina/s.