



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE RIGE EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA, DE ETAPA MÚLTIPLE, PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO UBICADA EN LA CALLE EDUARDO JUAN COUTURE N° 2151t CON NOMENCLATURA CATASTRAL CIRCUSCRIPCIÓN 19 SECCION 015 MANZANA T001 O.T. t0001, POR EL TERMINO DE CINCO (5) AÑOS.**

### **ÍNDICE**

#### **CAPÍTULO I - IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS**

- ARTÍCULO 1 - UBICACIÓN Y SUPERFICIES
- ARTÍCULO 2 - DESTINO DE USO

#### **CAPÍTULO II - GENERALIDADES**

- ARTÍCULO 3 - ALCANCES DEL PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
- ARTÍCULO 4 - CONCEPTO DE TAREAS PARA ADECUACIÓN Y PUESTA EN VALOR
- ARTÍCULO 5 - NORMAS Y REGLAMENTACIONES APLICABLES
- ARTÍCULO 6 - PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES Y MEJORAS
- ARTÍCULO 7 - SUPERVISIÓN DE TRABAJO
- ARTÍCULO 8 - PROPUESTA FUNCIONAL
- ARTÍCULO 9 - PRESENTACIONES DEL PLAN DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO, PLANOS EJECUTIVOS DE PROYECTO Y PLAN DE INVERSIONES DEFINITIVO.
- ARTÍCULO 10 - CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE Y MEDIO AMBIENTE
- ARTÍCULO 11 - GESTIÓN DE APROBACIÓN DE PLANOS, TRAMITACIONES Y PAGO DE TRIBUTOS
- ARTÍCULO 12 - FINAL DE PLAZO DE TAREAS DE ADECUACION Y MEJORAS
- ARTÍCULO 13 - PRESENTACIONES

### **CAPÍTULO III - PARTICULARIDADES**

- ARTÍCULO 14 - OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD
- ARTÍCULO 15 - PLAZO DE LAS TAREAS DE ADECUACION Y MEJORAS
- ARTÍCULO 16 - MODIFICACIONES Y MEJORAS REQUERIDAS
- ARTÍCULO 17 - RETIRO DE INSTALACIONES, EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS
- ARTÍCULO 18 - ÁREAS EXTERIORES, VEREDAS, ESPACIOS COMUNES Y LINDEROS DE USO PUBLICO
- ARTÍCULO 19 - SOLADOS
- ARTÍCULO 20 - INSTALACIÓN SANITARIA
- ARTÍCULO 21 - LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE DESAGÜES PLUVIALES
- ARTÍCULO 22 - NÚCLEOS SANITARIOS
- ARTÍCULO 23 - INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO.
- ARTÍCULO 24 - INSTALACIÓN ELÉCTRICA.
- ARTÍCULO 25 - ILUMINACIÓN
- ARTÍCULO 26 - SISTEMA DE SEGURIDAD
- ARTÍCULO 27 - EQUIPOS AUTOMÁTICOS DE EMERGENCIA
- ARTÍCULO 28 - PINTURAS
- ARTÍCULO 29 - CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO
- ARTÍCULO 30 - SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDADARTÍCULO
- 31 - MANTENIMIENTO



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

### CAPÍTULO I

#### IDENTIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS

##### ARTÍCULO 1 - UBICACIÓN Y SUPERFICIES

La playa de estacionamiento, objeto de la presente licitación, se encuentra ubicada la calle Eduardo Juan Couture N° 2151t con nomenclatura catastral Circunscripción 19 Sección 015 Manzana t001 O.T. t0001 con una superficie de 9.207,43m<sup>2</sup> de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El inmueble es una playa descubierta a nivel, cuya capacidad actual aproximada es de trescientas veinte (320) cocheras, **número que puede modificarse en función de la adecuación a las normativas vigentes.**

Por su característica de estacionamiento a cielo abierto, no cuenta con sistemas de ventilación forzada, se sitúa en su interior un núcleo edificado en el que funciona la administración, áreas de control y los paquetes sanitarios, y en otra construcción aledaña se ubica la sala de máquinas. Las cabinas de control de acceso son actualmente elementos móviles.

##### ARTÍCULO 2 - DESTINO DE USO

El destino de la presente Licitación Pública es de Playa de estacionamiento, uso autorizado mediante Disposición N° 813/GCABA-DGIUR/22.

En la propuesta a presentar se deberán considerar, las tareas a desarrollar en la superficie que compone el estacionamiento, las calzadas públicas de aproximación a los ingresos/egresos vehiculares y las veredas perimetrales, aun cuando el uso de la concesión deberá circunscribirse estrictamente a los límites establecidos.

Dicho uso, resulta categorizado como "Sin relevante efecto ambiental" hasta una superficie cubierta total de 10.000 m<sup>2</sup> conforme lo previsto en el Cuadro de Categorización – Anexo I de la Resolución N° 305/APRA/19.

## **CAPÍTULO II**

### **GENERALIDADES**

#### **ARTÍCULO 3 - ALCANCE DEL PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

El Pliego de Especificaciones Técnicas, completa lo expresado en el Pliego de Condiciones Generales y el Pliego de Condiciones Particulares, tiene como finalidad determinar las tareas que integran la adecuación y puesta a punto de los espacios objeto de la presente licitación e incluye las acciones destinadas al mantenimiento de forma integral y continua durante la totalidad del plazo de tenencia del espacio hasta su restitución al GCABA.

El detalle aquí suministrado tiene por objeto facilitar la lectura e interpretación de los requerimientos a los efectos de la presentación de la oferta, no dando lugar a reclamo de ningún tipo en concepto de adicionales por omisión y/o divergencia de interpretación. Se estipulan las condiciones que obligaran al Concesionario, en lo que se refiere a la realización y marcha de los trabajos que aquí se especifican y a las instrucciones, seguimiento y/o aprobación que deba requerir a la Supervisión de Trabajos para su correcta ejecución.

Los artículos del presente Pliego de Especificaciones Técnicas son indicativos y podrán ser ampliados, corregidos y/o modificados mediante las circulares emitidas por el GCABA durante el proceso licitatorio.

#### **ARTÍCULO 4 - CONCEPTO DE TAREAS PARA ADECUACIÓN Y PUESTA EN VALOR**

Estará a cargo del concesionario, la ejecución de los todos los trabajos y tareas necesarios para dotar al espacio de las condiciones edilicias, estéticas, funcionales y normativas que permitan el cumplimiento del uso y destino a desarrollar. Responderá completa y adecuadamente a su fin y cumplirá los requerimientos determinados en el presente Pliego.

Todos los materiales y elementos que, aunque no se detallen e indiquen expresamente, sean necesarios para la correcta terminación de las tareas y su posterior mantenimiento, estarán a cargo del Concesionario, quien deberá realizar todos los trabajos que se requieran para asegurar el perfecto funcionamiento y máximo rendimiento; estarán a su cargo todos los gastos que se originen en concepto de: inspecciones, pruebas,



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

mantenimiento, transporte, limpieza y demás erogaciones, no dando lugar a reclamo de ningún tipo en concepto de adicionales.

### **ARTÍCULO 5 - NORMAS Y REGLAMENTACIONES APLICABLES**

Son de aplicación la totalidad de las reglamentaciones y normativas vigentes en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para el desarrollo, funcionamiento y habilitación de la actividad a desarrollar, el uso de instalaciones y servicios, las tareas de modificación y/o construcción que se hubieren autorizado y la operatoria de mantenimiento durante el plazo de tenencia del espacio hasta su restitución al GCABA.

El concesionario deberá conocer y cumplir los requerimientos establecidos en los Códigos de Edificación, Urbanístico, de Habilitaciones y Permisos, la Ley N° 123 sus modificatorias, y su Decreto Reglamentario, de Impacto Ambiental (y las reglamentaciones para el suministro de servicios por parte de las compañías prestatarias y sus Entes de Regulación.

El Concesionario en su carácter de beneficiario de la explotación del espacio deberá realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la habilitación, regularización y/o aprobación edilicia del local, por parte de todos aquellos organismos con competencia en la materia. También quedarán a su cargo las obligaciones emanadas del cumplimiento del artículo 2.1.2.6.2. del Código de Edificación Ley N° 6.100.

Las instalaciones cumplirán con lo establecido por la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo y la Reglamentación de la AAE (Última edición) en este orden.

### **ARTÍCULO 6 - PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES Y MEJORAS**

Todas las instalaciones fijas o móviles, las construcciones, plantaciones y todas las obras realizadas, como los elementos colocados aún más allá de la obra obligatoria quedarán en plena propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sin generar derecho de compensación alguna.

Se incluye todo elemento que constituya una parte insustituible y necesaria para la continuidad de la prestación del servicio y cuya remoción atente contra el buen funcionamiento de las actividades organizadas durante la concesión.

El concesionario no podrá ceder, transferir o gravar de ninguna manera, el mobiliario o parte del mismo sin el expreso y previo consentimiento por escrito del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

## **ARTÍCULO 7 - SUPERVISIÓN DE TRABAJOS**

La supervisión o relevamiento de trabajos será realizada por un agente u organismo con incumbencia acorde con las características de las tareas requeridas; su designación estará a cargo de la DGCOYP o el organismo que ella designe, asumiendo el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario, el cumplimiento del Plan de Adecuación, Tareas requeridas, Mejoras y Equipamiento y de las especificaciones contenidas en los Pliegos, quedando facultados para instrumentar los procedimientos que estimen adecuados para el logro de dicha finalidad, sin perjuicio de las competencias de las reparticiones del GCABA atinentes en la materia de fiscalización.

## **ARTÍCULO 8 - 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 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 e instalaciones a modo de croquis, 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).
- 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 y usos de locales de apoyo dentro del inmueble
- Presupuesto desglosado en rubros e ítems de las tareas propuestas, (instalaciones, montaje, equipamiento, etc)
- 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.



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

- Propuesta de plan de mantenimiento y periodicidad.
- Propuesta de cerramiento perimetral de la playa conforme al artículo 18 del presente PET.

El oferente deberá informar en su oferta, el método de ejecución, especificar todos los elementos comprometidos, el volumen de escombros y excedentes que se producirían, con indicación de la periodicidad y destino del retiro de éstos.

La oferta presentada será evaluada por la Comisión de Evaluación de Ofertas de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares.

### **ARTÍCULO 9 - PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN DE ADECUACIÓN, MEJORAS Y EQUIPAMIENTO, PLANOS EJECUTIVOS DE PROYECTO Y PLAN DE INVERSIONES DEFINITIVOS**

Previo al inicio de las tareas de readecuación y mejoras del espacio, **en un plazo de hasta treinta (30) días corridos** contados a partir de 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 la totalidad de las construcciones, instalaciones y equipamiento involucrados.

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, la comunicación será vía mail oficial del gobierno, se elevará a la Supervisión de trabajos para su aprobación y una vez obtenida la misma 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 2.1.2.6.2. 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**, con los siguientes ítems:

- Listado de planos.
- Memoria descriptiva, especificaciones técnicas constructivas y materiales a utilizar.
- 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).
- Vistas de la todos los frentes y cortes con determinación de materiales y terminaciones. (Escala 1:100 como mínimo).
- Plano de todas las instalaciones, firmados por profesional matriculado.
- Planos de las estructuras involucradas con su correspondiente memoria de cálculo. (Escala 1:100 como mínimo, más detalles constructivos en las escalas que mejor lo muestren).
- 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 - CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE Y MEDIO AMBIENTE**

Se llevarán a cabo Inspecciones a cargo de un equipo de especialistas, que contarán con un cronograma detallado que estará definido al inicio de los trabajos; éste podrá oscilar entre 1 y 4 visitas por mes dependiendo del grado de riesgo o complejidad de las tareas. La Inspección se podrá llevar a cabo en todo el ámbito de construcción de la obra, sin límite ni restricciones, pudiendo abarcar el control de las instalaciones del Concesionario, sus





## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

empleados, subcontratistas como así también de los espacios privados y comunes por el tiempo que el equipo considere necesario.

De la Inspección practicada, se suscribirá una planilla la cual será acordada previo al inicio de las tareas, según la complejidad de tareas a ejecutar. El resultado plasmado será comunicado oportunamente por parte de la Supervisión de Trabajos al Concesionario.

Previo al inicio de las tareas, se deberá presentar el Plan de Protección Ambiental (PPA) en donde se desarrollen los posibles riesgos detectados y el tratamiento propuesto para reducir el impacto de las tareas. el cual deberá ser rubricado por un profesional con matrícula competente en CABA, el mismo será evaluado y aprobado por la Supervisión de Trabajos; en forma mensual se deberá presentar un seguimiento del mismo

### **ARTÍCULO 11 - GESTIÓN DE APROBACIÓN DE PLANOS, TRAMITACIONES Y PAGO DE IMPUESTOS**

El concesionario, en su carácter de beneficiario de la explotación del espacio, deberá realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la regularización y/o aprobación edilicia del local, por parte de todos aquellos organismos con competencia en la materia, y las obligaciones emanadas del cumplimiento del Artículo 2.1.2.6.2. del Código de Edificación (Ley N° 6.100).

Toda erogación y/o trabajo que resulte necesario para la instalación, conexión con las redes, tramitación, medición y el consumo de servicios y suministros, (agua, cloacas, electricidad, telefonía, etc.) cualquiera fuere el concepto comprendido, su tramitación y la realización de la documentación correspondiente, para su aprobación y habilitación definitiva, será por cuenta y cargo del Concesionario. Los costos que demanden las tareas a realizar y/o las gestiones requeridas en el presente pliego, no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

El Concesionario deberá designar un Representante Técnico dentro del plazo de diez (10) días 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 actualizada que asegure 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.

Queda expresamente aclarado que, no se podrán iniciar los trabajos y tareas requeridos sin la previa presentación ante la DGCOYP, de los correspondientes planos, cálculos, memorias, etc., aprobados por los organismos privados y/o oficiales con competencia al respecto.

## **ARTÍCULO 12 - FINAL DE PLAZO DE TAREAS DE ADECUACION Y MEJORAS**

La finalización de las tareas se documentará a través de la emisión de un Acta de Finalización, suscripta por la Supervisión de Trabajos, previa comprobación del estado de la misma a cuyo efecto se realizarán las pruebas que la Supervisión de Trabajos estime necesarios.

Para la formalización de este Acta el Concesionario deberá presentar a la Dirección General de Concesiones y Permisos, la siguiente documentación:

- Solicitud formal donde conste que se hayan finalizado las tareas con la firma del Concesionario, a fines de que se suscriba el Acta de Finalización.
- Planos conforme a obra de arquitectura, estructura e instalaciones con la firma del profesional designado por el Concesionario y el representante técnico; en 2 (dos) copias soporte papel y en versión electrónica en un Pen Drive.

Este acto no libera al Concesionario de las responsabilidades a las que se refiere el artículo 1.273 y ss. Del Código Civil y Comercial de la Nación y de las presentaciones de planos “conforme a obra” que deba realizar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

## **ARTÍCULO 13 - PRESENTACIONES**

Las presentaciones requeridas, deberán realizarse ante la Dirección General Concesiones y Permisos, o el organismo que en el futuro la reemplace. Aquellas gestiones cuyo procedimiento y tramitación corresponda realizar ante otro organismo del Gobierno y/o prestador externo, deberán ser fehacientemente comunicadas, acreditando la efectiva presentación de la documentación pertinente también ante la Dirección General Concesiones y Permisos.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

### **CAPÍTULO III**

#### **PARTICULARIDADES**

##### **ARTÍCULO 14 - OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**

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 inmueble para el desarrollo de la actividad a realizar.

La limpieza y desocupación de los espacios, estará a cargo del Concesionario, en el caso de existir elementos de propiedad del GCABA, se coordinará su eventual retiro, conservación o traslado.

Es responsabilidad del Concesionario la ejecución de todos los cálculos estructurales y de instalaciones finales, y demás estudios necesarios, conforme la normativa vigente que corresponda, que garanticen la futura estabilidad de las construcciones, estructuras, cerramientos verticales y horizontales y el correcto funcionamiento de instalaciones.

##### **ARTÍCULO 15 - PLAZO DE LAS TAREAS DE ADECUACION Y MEJORAS**

Los plazos para la ejecución de las mejoras y demás obligaciones requeridas son los indicados en el artículo 13 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares

La no conclusión de las mejoras y demás obligaciones estipuladas en el plazo establecido, dará lugar a la aplicación de las penalidades descritas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

##### **ARTÍCULO 16 - MODIFICACIONES Y MEJORAS REQUERIDAS**

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el inmueble concesionado sin el **previo consentimiento del GCABA**, expresado a través de la Dirección General de Concesiones y Permisos con la intervención y conformidad fehaciente de Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

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 mejoras 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.

Tal como expresa con anterioridad, todas las tareas, trabajos, provisiones, tramitaciones y adecuaciones, edilicios, de instalaciones y equipamiento, necesarios para dotar a la playa de estacionamiento de las condiciones reglamentarias y funcionales que permitan su óptima operatoria quedan incluidos como obligaciones a asumir por parte del concesionario.

Todos los trabajos que se realicen en la playa de estacionamiento, objeto de la presente tramitación, deberán estar con fehaciente autorización por parte del GCABA, y por los organismos públicos pertinentes. Las gestiones ante organismos públicos y empresas de servicios estarán a cargo del concesionario.

La Supervisión de Trabajos, determinará si los trabajos realizados cumplen con las condiciones de calidad y estética. En caso de que los trabajos sean rechazados, por no cumplir con lo desarrollado en el proyecto de adecuación y con las tareas requeridas, el Concesionario asumirá total responsabilidad por los trabajos subsiguientes de demolición y reconstrucción y de los inconvenientes que pudieran producirse, debiendo subsanar a su costa los mismos. En caso de verificarse incumplimientos por parte del concesionario será pasible de aplicación las penalidades establecidas en el PBCP.

A continuación, se enumera un listado preliminar y orientativo de tareas a desarrollar por parte del concesionario:

- Los solados existentes en playa deben acondicionarse con el objeto de lograr su perfecta nivelación, el acondicionamiento de las instalaciones que en él se encuentren y provisión de la terminación superficial que permita un perfecto escurrimiento y calidad estética.
- Adecuación, reparación y puesto a punto de los elementos de protección y seguridad en rampas y desniveles.
- Adecuación, reparación y puesta a punto de locales cubiertos, sanitarios, administrativos y de apoyo.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

- Reparación y adecuación de veredas perimetrales.
- Adecuación del cerramiento perimetral de playa, con provisión de reja metálica que optimice las condiciones estéticas y de seguridad.
- Provisión, colocación y puesta a punto de los elementos de defensa y protección para los elementos ubicados en playa.(protección de postes de iluminación, hidrantes dentro de la playa, etc.)
- Colocación de Barandas de protección y defensa en todos los desniveles.
- Adecuación, ajuste, reparación y puesta a punto de la totalidad de las instalaciones.
- Provisión de equipo de alimentación eléctrica de emergencia.
- Provisión de elementos e instalaciones complementarias de demarcación y ordenamiento vehicular.
- Pintura general de los espacios construidos, carpinterías, instalaciones, equipamiento fijo y móvil y toda superficie que sea parte constitutiva de la playa de estacionamiento.
- Demarcación de cocheras, identificaciones, sentidos de circulación, sendas peatonales y señales de precaución y seguridad.

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.

### **ARTÍCULO 17 - DESMONTE Y RETIRO DE ELEMENTOS**

Será por exclusiva cuenta del Concesionario la ejecución de todos los trabajos de demolición, extracciones y retiro de instalaciones, equipamiento, servicios y elementos de todas las construcciones e instalaciones que sea necesario dejar sin uso. El Concesionario deberá realizar los trabajos siguiendo las normas técnicas de práctica, las instrucciones que le imparta la Supervisión de Trabajos y cumplir con toda la normativa vigente.

El concesionario será responsable ante GCABA y terceros de todas las acciones llevadas a cabo durante etapa y sus consecuencias futuras. 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 si fuera menester.

El Concesionario deberá retirar fuera del ámbito del sector los materiales provenientes de la demolición, a su exclusiva cuenta y cargo y estará obligado a efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos en veredas y calles. El destino de los mismos, deberá ubicarse dentro del radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

## **ARTÍCULO 18 - ÁREAS EXTERIORES, VEREDAS, ESPACIOS COMUNES Y LINDEROS DE USO PUBLICO**

El concesionario no podrá, bajo ningún concepto, colocar ningún tipo de elemento, instalación o equipamiento por fuera del límite del espacio concesionado, en circulaciones, aceras y espacios comunes. En el caso de que algún elemento o instalación se encontrase sobre la vereda, el mantenimiento del mismo quedara a costo y responsabilidad del Concesionario. Durante la totalidad del plazo de tenencia del espacio hasta su restitución al GCABA será obligación del concesionario el mantenimiento, reparación, conservación y limpieza de las veredas internas y externas que correspondan al predio.

Se deberán reparar a nuevo la totalidad de los solados y elementos exteriores que complementan los accesos y egresos al espacio concesionado, las veredas perimetrales, las rejas, acometidas y complementos de las instalaciones que apoyen el desarrollo de la actividad, cuyo mantenimiento y reparación estará a cargo del concesionario.

Se colocará en la totalidad del perímetro la reja metálica, que tendrá características técnicas, estéticas y de seguridad, cuyo diseño y materialidad será propuesta por el oferente en su oferta.

No se permitirá la existencia de instalaciones con cableados exteriores o a la vista, todas las distribuciones deberán realizarse embutidas asegurando la perfecta terminación superficial.

No se permitirá la materialización de frentes opacos, que nieguen la relación de la relación de los espacios bajo autopista con el entorno lindero, los cerramientos hacia el espacio público, deberán ser tratados como "Fachada activa", que según lo establecido en el Art. 2 de la Ley 6104: *"Se considera fachada activa a aquella fachada principal que cuenta con articulación entre el interior y el exterior del edificio, mediante vanos y/o espacios con visibilidad al interior y/o transparencia."*

Durante la totalidad del plazo de la concesión será obligación del concesionario el mantenimiento, reparación, conservación y limpieza de todos los elementos que conforman el perímetro de la concesión y sus veredas.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

### **ARTÍCULO 19 - SOLADOS**

El solado del “lugar de estacionamiento” y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficie antideslizante e inalterable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites. Se evitará el escurrimiento de líquidos a espacios linderos exteriores.

Sobre el pavimento deberá estar claramente demarcada la distribución de accesos y módulos de estacionamiento, en concordancia con el plano presentado para gestionar el permiso de obra.

Los pisos interiores de los locales de apoyo, las veredas perimetrales y circulaciones peatonales, estarán perfectamente niveladas, sin resaltes y con señalización de cualquier desnivel existente.

### **ARTÍCULO 20 - INSTALACIÓN SANITARIA**

Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con el apartado 3.9.8 del Código de Edificación (Ley N° 6.100), los reglamentos vigentes de las empresas prestatarias de los servicios y de estas especificaciones. El Concesionario deberá corregir toda instalación sanitaria que no cumpla con lo establecido por norma.

El Concesionario tendrá a su cargo la realización de todos los trámites ante las reparticiones correspondientes, tendientes a dotar al espacio objeto de la presente licitación de acometidas y sistemas de medición independientes para el suministro de agua y desagües pluviales y cloacales.

Se considera que la provisión de agua actual es adecuada para su consumo; no obstante, se deberá analizar y comprobar la calidad del agua, presentando los análisis y certificados correspondientes.

El Concesionario deberá realizar un relevamiento completo de la instalación sanitaria (agua, cloacal y pluvial), incluidos el correcto funcionamiento de todos los artefactos, accesorios, griferías y comandos que formen parte de los sanitarios de la playa, y procederá a la limpieza, desobstrucción y puesta a punto de la totalidad de las redes de provisión y descarga de fluidos. La reparación, provisión, reemplazo de todos los artefactos, accesorios y la anulación o remoción de partes desafectadas, estará a costo y cargo del Concesionario.

Durante el plazo de ejecución de las tareas, 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 ejecución de las 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.

El Concesionario efectuará todas las pruebas hidráulicas, de funcionamiento de equipos y del sistema que sean necesarias para dejar en perfecto estado de funcionamiento la totalidad de las instalaciones realizadas. Los equipos de bombas, presurizadores, válvulas motorizadas, griferías mecánicas y eléctricas, termotanques, calderas y cualquier otro equipo que sea parte de las instalaciones, serán calibrados previos a la prueba de funcionamiento, las cuales se realizarán comprobando arranque y parada manual o automática, presiones, caudales, etc.

Una vez realizadas las pruebas parciales de todos los componentes de las instalaciones, se deberá proceder a la ejecución de una prueba general de funcionamiento. La instalación se pondrá efectivamente en funcionamiento, una vez comprobado el funcionamiento individual de todos los elementos constitutivos de la misma.

Todas las provisiones, tanto en materiales, ensambles y diseños, deben cumplir con las siguientes normas, teniendo como prioridad la más exigente: ASTM American Society for Testing Materiales, ANSI American National Standard Institute, IRAM Instituto Argentino de Racionalización de Materiales, Ley Nacional 19.587, NFPA, FM, Normas ISO. Las marcas utilizadas no podrán, en ningún caso, apartarse de la normativa vigente.

## **ARTÍCULO 21 - LIMPIEZA Y ACONDICIONAMIENTOS DE DESAGÜES PLUVIALES**

Se efectuará, mediante herramienta manual o mecánica, la limpieza de la totalidad de los desagües pluviales hasta su conexión con el troncal de AYSA; se retirarán todos los elementos que puedan obstruir el paso del agua y se reemplazaran y/o repararan todas las rejillas que no se encuentre en perfectas condiciones de operatividad.

Se verificará el buen funcionamiento del escurrimiento, controlando desde los puntos más alejados del sumidero, descargando agua sobre su superficie para verificar el sentido del escurrimiento e identificando las áreas de estancamiento de aguas, por la existencia de restos de suciedad y barro.





## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

El Concesionario reparará todos aquellos elementos que se encuentren dañados o mal ejecutados a fin de garantizar el correcto drenaje de los desagües pluviales, de manera tal que el escurrimiento de la playa no vuelque sobre veredas o espacios verdes linderos.

### **ARTÍCULO 22 - NÚCLEOS SANITARIOS**

Los núcleos sanitarios deberán cumplir en número y distribución los requerimientos establecidos por el Código de Edificación, artículo 3.5.1.1 “Servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales” y las exigencias correspondientes a las condiciones de trabajo.

En todos los sanitarios deberán repararse a nuevo instalaciones, artefactos, accesorios y revestimientos. Estos deberán ser lisos, impermeables y con juntas reforzadas; en los vértices y aristas se colocarán cantoneras de PVC o aluminio del color del revestimiento, todos los materiales deberán ser nuevos, de primera calidad.

Los núcleos sanitarios deberán poseer las ventilaciones reglamentarias, todas las cañerías deberán emplazarse dentro de los muros, no pudiendo existir cañerías a la vista.

Deberán encontrarse permanentemente en buenas condiciones de mantenimiento sin desperfectos ni roturas resultando absoluta responsabilidad del concesionario la reparación o reposición a su costo de todo elemento que se encuentre dañado o faltante, no resultando excusa para ello la incorrecta utilización del lugar ni el daño causado por parte del público usuario.

### **ARTÍCULO 23 - INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO**

El concesionario deberá realizar un relevamiento completo y tendrá a su cuenta y cargo la revisión, reparación y/o reemplazo de los elementos que componen la instalación contra incendio, cuyas características funcionales deberán cumplir lo establecido en el apartado 3.9.9 del Código de Edificación y las reglamentaciones vigentes.

Toda gestión, tramitación, pago de derechos estarán a cargo del concesionario, adecuarse a la reglamentación obligatoria en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires y contar con la fehaciente aprobación de la totalidad de los organismos con intervención pertinente.

El concesionario deberá adecuar, reparar y/o reponer el sistema de provisión de agua y provisión contra incendios: los tanques existentes de reserva de agua para incendio, el sistema de bombeo con sus bombas y cañerías de distribución con todos los accesorios de la instalación completa. El sistema de bombas deberá responder a las necesidades del caudal y presión necesarios, los cuales deberán ser verificados por el Concesionario bajo su exclusiva responsabilidad.

Toda la instalación contra incendio, con todos sus cálculos de demanda de agua, deberá cumplir con las normas y reglamentación vigente, y deberá estar aprobada por los entes correspondientes. Los proyectos completos con los tendidos de instalaciones, ubicación de los tanques, sala de bombas, etc., deberán ser validados por el área correspondiente del GCABA y, posteriormente, coordinados sus inspectores/supervisores, previo al inicio de tales proyectos.

El Concesionario deberá proveer, además de los materiales y partes integrantes de las instalaciones y mano de obra, todos aquellos trabajos y elementos que, aunque no se detallan e indiquen expresamente en los Pliegos, formen parte de los mismos o sean necesarios para su correcta terminación. En el caso de que considere necesario sumar y/o retirar equipamiento, se deberá presentar la propuesta a la Supervisión de Trabajos y a la DGCOYP, previo al inicio de la tarea.

Asimismo, se deberán realizar los trabajos que se requieran para asegurar el perfecto funcionamiento y máximo rendimiento de las instalaciones, como así también todos los gastos que se originen en concepto de transporte, inspecciones, pruebas y demás erogaciones.

Los costos de todas las tareas de instalación de agua y contra incendio, como así también, la remoción y reemplazo de las cañerías existentes que correspondan, serán a costo y cargo del Concesionario.

El Concesionario efectuará todas las pruebas hidráulicas, de funcionamiento de equipos y del sistema que sean necesarias para dejar en perfecto estado de funcionamiento la instalación. Los equipos de bombas, presurizadores, válvulas motorizadas y cualquier otro equipo que sea parte de las instalaciones, serán calibrados previos a la prueba de funcionamiento, las cuales se realizarán comprobando, arranque y parada manual o automática, presiones, caudales, etc.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

Una vez realizadas las pruebas parciales de todos los componentes de la instalación, se deberá proceder a la ejecución de una prueba general de funcionamiento. La instalación se pondrá efectivamente en funcionamiento, una vez comprobado el funcionamiento individual de todos los elementos constitutivos de la misma.

Todos los equipos, colectores, válvulas, instrumentos, etc. estarán identificados con chapas indelebles y sujetas con elementos desmontables de quita y pon. En los equipos o elementos de dimensiones que así lo permitan, dichas chapas identificadoras podrán estar adheridas a los mismos.

Todas las provisiones, tanto en materiales, ensambles y diseños, deben cumplir con las siguientes normas, teniendo como prioridad la más exigente: ASTM American Society for Testing Materiales, ANSI American National Standard Institute, IRAM Instituto Argentino de Racionalización de Materiales, Ley Nacional 19.587, NFPA, FM, Normas ISO. Las marcas utilizadas no podrán, en ningún caso, apartarse de la normativa vigente.

El Representante Técnico designado será responsable de presentar los planos, diseño de los Planes de Evacuación, que a su vez; deberán ser aprobados por la Defensa Civil y firmados por el responsable de la instalación que deberá estar inscripto en el Registro de Mantenimiento de Instalaciones contra incendio y cumplir con los permisos y toda normativa vigente.

Se deberá proyectar y exhibir esquema de plan de evacuación, según los términos de la Ley N° 1346/04.

### **ARTÍCULO 24 - INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en el Apartado 3.9.2 del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, Normas IRAM, el Reglamento de la Asociación Argentina de Electrotécnica, de las empresas prestatarias de energía eléctrica, servicio telefónico y de Cable, y toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El Concesionario deberá realizar un relevamiento y readecuación completos de toda la instalación y contar con todos sus componentes y elementos (tableros, cañerías, bandejas

portacables, accesorios, etc.), dentro de los espacios a concesionar. Toda gestión, tramitación, confección de documentación, pago de derechos estarán a cargo del concesionario, y deberá adecuarse a la reglamentación obligatoria en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires y contar con la fehaciente aprobación de la totalidad de los organismos con intervención pertinente.

Las instalaciones, tendidos eléctricos, irán canalizadas, separando debidamente las corrientes débiles, los circuitos de tomas serán siempre separados de otras instalaciones y circuitos. En todos los casos se exigirá la perfecta continuidad eléctrica entre caños y cajas, como así también la puesta a tierra de toda la instalación. Todos los circuitos de tomas, iluminación, irán perfectamente señalizados en el tablero seccional correspondiente. Los circuitos eléctricos de alimentación de equipos de aire acondicionado terminarán en un tablero independiente que deberá cumplimentar las normas mencionadas.

Además de las pruebas de calidad de los materiales principales, el Concesionario realizará las pruebas de aislación de todos los ramales y circuitos, de conductores entre sí y su puesta a tierra, confeccionando una planilla de circuitos. Los valores mínimos de aislación serán 300.000 ohm de cualquier conductor con respecto a tierra y de 1.000.000 ohm de conductores entre sí, no aceptándose valores que difieran más del 10% para mediciones de conductores de un mismo ramal de circuito.

El Concesionario deberá confeccionar la totalidad de la documentación a ser presentada, de todas las instalaciones que realice. Toda gestión, tramitación, pago de derechos estarán a cargo del concesionario, y deberá adecuarse a la reglamentación obligatoria en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires y contar con la fehaciente aprobación de la totalidad de los organismos con intervención pertinente.

Todos los materiales deberán ser nuevos y conforme a las normas IRAM que sean de aplicación y uso reglamentado para Instalaciones Eléctricas en inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina, última edición. El Concesionario deberá dar cumplimiento a toda la normativa pertinente vigente.

Se deben colocar tableros generales, seccionales y de operación de servicios, acordes a la actividad a desarrollar, con provisión de materiales nuevos, previa aprobación de la Supervisión de Trabajos.

El Concesionario deberá designar un Representante Técnico responsable de presentar los planos y proyecto de adecuación eléctrica.



## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

### **ARTÍCULO 25 - ILUMINACIÓN**

Estará a cargo del concesionario la iluminación de la totalidad de los espacios, cubiertos, descubiertos y áreas de acceso. Los niveles de iluminación de los distintos espacios deberán cumplir los índices lumínicos determinados en las reglamentaciones vigentes. En los espacios en que el uso no cuente con reglamentación específica se tomará como base los valores correspondientes para usos similares.

Las luminarias existentes, **deberán ser reemplazadas en su totalidad por artefactos de Leds, de primera marca.** El nivel de iluminación asegurará una media inicial de 50 lux en la zona de cocheras y 100 lux en las circulaciones.

### **ARTÍCULO 26 - SISTEMA DE SEGURIDAD**

El concesionario deberá prever un sistema de cámaras de monitoreo y grabación de seguridad, en el interior del espacio concesionado y las veredas perimetrales.

El sistema deberá contar con capacidad para la detección de patentes, tanto en el ingreso como en el egreso, con capacidad de almacenamiento mínimo de un mes, y posibilidad de identificación en caso que un usuario pierda su comprobante de ingreso.

### **ARTÍCULO 27 - EQUIPOS AUTOMÁTICOS DE EMERGENCIA**

El concesionario deberá proveer, instalar y mantener un equipo de emergencia para provisión de suministro eléctrico, cuando eventualmente se produzca un corte en la red de la empresa suministradora. Esta red de emergencia deberá asegurar, como mínimo, un tercio de alumbrado general y la totalidad de los sistemas de control de las instalaciones, con una autonomía mínima de tres horas.

### **ARTÍCULO 28 - PINTURA**

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 primera línea reconocida en plaza. Las características de las pinturas a emplear deberán cumplir con lo exigido por las Normas IRAM 1109, 1022, 1023, 11.

Los muros interiores y cielorrasos se tratarán 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 enduído plástico.

En las superficies metálicas, carpinterías, rejas y herrerías se realizará previamente limpieza de las superficies eliminando grasa, aceite, todo vestigio de óxido, polvillo, etc. Luego se aplicarán dos manos de fondo antióxido de cromato, dos manos como mínimo de esmalte sintético brillante, tipo Albalux o equivalente, dejando secar 10/12 horas entre manos.

La pintura de las superficies de madera requerirá: limpieza de las superficies quitando toda presencia de crasitud, 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.

Una vez realizadas todas las tareas de mantenimiento de la playa se demarcarán las cocheras, su identificación, los sentidos de circulación y las sendas peatonales, cumpliendo con los colores reglamentarios y las propiedades requeridas para el tipo de tránsito.

## **ARTÍCULO 29 - CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO**

Las cocheras o módulos de estacionamiento para automóviles, tendrán un ancho de 2,50 m y un largo de 5 m, permitiendo el libre acceso de los vehículos estacionados al medio de salida. Las medidas máximas permitidas para un módulo son de 6,00 m de largo y 3,00 m de ancho.

Los vehículos estacionados serán distribuidos en cocheras demarcadas en el solado, dejando calles de amplitud necesaria para el cómodo paso y maniobras de los vehículos, de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública.

Cada módulo de cochera corresponde a un solo vehículo. Se permitirá la división de un módulo de estacionamiento en 4 espacios para permitir el estacionamiento de moto vehículos. En estos casos, sólo podrán utilizarse los módulos cuyo acceso tenga un espacio libre de no menos de 3 metros.



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

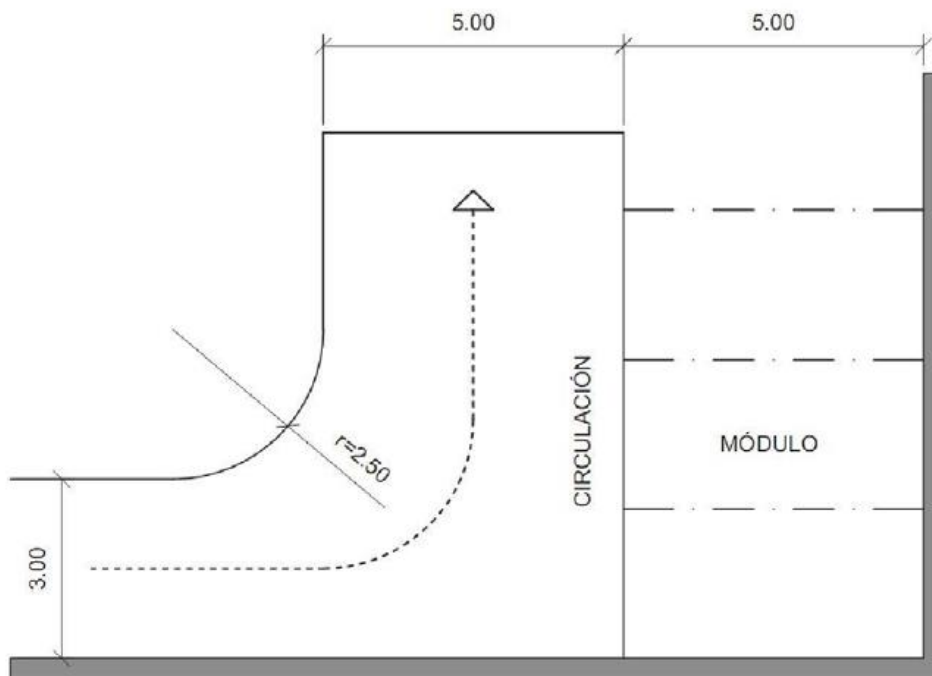
El espacio entre dos filas de cocheras demarcadas, con estacionamiento a 90°, no podrá ser inferior a 5 m. Las medidas mínimas de circulación y cocheras se pueden apreciar en las figuras presentadas a continuación.

Se dispondrán “**módulos de estacionamiento para personas con necesidades especiales**”, que tendrán un ancho mínimo de 3,50 m. En el caso de disponerlos de a pares, el ancho total de ambos módulos será de 6,00 m en el sector central y con un ancho de 1,00 m, se señalará en el solado el corredor común de acceso. El número de módulos será el 1 por cada 50 módulos convencionales., debiendo ubicarse lo más próximo a los accesos.

Todo garaje ya sea particular o comercial deberá poseer un **sistema de alarma automática** que indique la salida de vehículos a la vía pública, el mismo estará instalado en la puerta de egreso vehicular donde los efectos luminosos y/o sonoros del sistema puedan ser claros y nítidos.

Toda playa de estacionamiento deberá contar con un **local para resguardo del personal de control**, cuidado de esta y para atención del público, el que a efectos de sus dimensiones se considerará como de cuarta clase y cumplirá con el servicio mínimo de salubridad establecido en el Artículo 3.5.1 del Código de Edificación (Ley N° 6.100).

Tanto el ingreso o el egreso de un vehículo debe hacerse en marcha adelante. Será de implementación obligatoria en toda playa de estacionamiento un **sector destinado a maniobras** cuya superficie mínima será de 60 metros cuadrados.



La cantidad de cocheras que deberán destinarse como inmueble de guardas de bicicletas, deberán corresponder al menos al 2% de la totalidad de las cocheras, las cuales no podrán exceder del 5% de la totalidad.

La dimensión mínima de un espacio para guarda de bicicletas en posición horizontal es: longitud mínima de 1,8 metros, ancho mínimo de 0,6 metros, altura libre mínima de 1,9





## **Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**

metros. La dimensión mínima de un módulo de estacionamiento para bicicletas si se coloca en posición vertical sobre una pared, estructura o dispositivo mecánico es: longitud mínima o altura libre de 1,9 metros, ancho mínimo de 0,6 metros, distancia mínima desde la pared de 1,2 m.

### **ARTÍCULO 30 - 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 N° 2.936 (texto consolidado por Ley N° 6.588) 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.

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.

### **ARTÍCULO 32 - MANTENIMIENTO**

Durante el plazo de ejecución de tareas, es obligación del Concesionario, mantener el espacio en perfectas condiciones de limpieza, no podrá acumular basura sin embolsar y deberá retirarla diariamente. Los materiales sobrantes de las tareas realizadas deberán retirarse dentro de los dos días de terminarse las mismas. A la terminación de los trabajos deberán quedar los espacios antes ocupados, en perfecto estado de limpieza y sin ninguna clase de residuos ni equipos. Se realizará con eficacia la limpieza final del sector retirando todas las máquinas, herramientas, vallados, cercos, carteles, etc. Las zonas aledañas donde se realizaron los trabajos deben quedar libres de escombros, ramas o residuos.

Todas las superficies comprendidas en la concesión deberán ser mantenidas en forma integral y continua, presentándose en perfectas condiciones de uso, operación y limpieza durante la totalidad del plazo de tenencia hasta la efectiva restitución del espacio al GCABA. Realizando como mínimo las tareas que a continuación se detallan:

- Limpieza periódica de las áreas exteriores y espacios de acceso al público.
- Retiro de residuos de cestos, y otros que se encuentren dentro del área concesionada hasta el punto recolección habilitado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Reemplazo y/o reparación de los solados interiores, aceras y espacio público que por su uso normal resulten dañados en el transcurso del periodo de concesión, en un todo de acuerdo con el Plan de Mantenimiento.

La Dirección General Concesiones y Permisos se reserva el derecho de relevar, los espacios a efectos de verificar el estado de los espacios, para lo cual el Concesionario deberá permitir el libre acceso al personal autorizado de la Dirección.

Serán de obligatorio cumplimiento las normativas vigentes relacionadas con la clasificación y tratamiento de residuos, su almacenaje y horarios de expedición, y contará con los recintos para su contención exigidos para la actividad a desarrollar, dando cumplimiento a las Leyes N° 992 y N° 1.854 (textos consolidados por Ley N° 6.588), y sus decretos reglamentarios y modificatorios.



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

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Pliego**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** Pliego de Especificaciones Técnicas - Proceso BAC N° 10002-0218-LPU24

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 26 pagina/s.