



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

**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES QUE RIGE EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA DE ETAPA MÚLTIPLE, PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES SITO EN AV. DEL LIBERTADOR N° 3270t-3271t, UBICADO BAJO LA TRAZA DE AV. DEL LIBERTADOR, CON NOMENCLATURA CATASTRAL SECCIÓN 021, MANZANA T002 OBJETO TERRITORIAL t001, POR EL TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS.**

### **ÍNDICE**

<b>ARTÍCULO 1</b>	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b>
<b>ARTÍCULO 2</b>	<b>ALCANCE DE LOS TRABAJOS</b>
<b>ARTÍCULO 3</b>	<b>DESTINO DE USO</b>
<b>ARTÍCULO 4</b>	<b>INTERVENCIONES TÉCNICAS</b>
<b>ARTÍCULO 5</b>	<b>HORARIO DE FUNCIONAMIENTO Y CIRCULACIÓN</b>
<b>ARTÍCULO 6</b>	<b>OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD</b>
<b>ARTÍCULO 7</b>	<b>TRATAMIENTO DE RESIDUOS</b>
<b>ARTÍCULO 8</b>	<b>PRÁCTICAS SUSTENTABLES</b>
<b>ARTÍCULO 9</b>	<b>MANTENIMIENTO</b>
<b>ARTÍCULO 10</b>	<b>NORMAS Y REGLAMENTACIONES APLICABLES</b>
<b>ARTÍCULO 11</b>	<b>PROPUESTA FUNCIONAL</b>
<b>ARTÍCULO 12</b>	<b>TRAMITACIONES Y PERMISOS</b>
<b>ARTÍCULO 13</b>	<b>ÁREAS EXTERIORES Y ESPACIOS COMUNES</b>
<b>ARTÍCULO 14</b>	<b>MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES</b>
<b>ARTÍCULO 15</b>	<b>SEGURIDAD E HIGIENE</b>
<b>ARTÍCULO 16</b>	<b>SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD</b>
<b>ARTÍCULO 17</b>	<b>EQUIPAMIENTO FIJO Y MÓVIL</b>
<b>ARTÍCULO 18</b>	<b>DEPÓSITOS, SITIOS DE GUARDADO U OTROS</b>
<b>ARTÍCULO 19</b>	<b>PROTECCIÓN DEL ENTORNO</b>
<b>ARTÍCULO 20</b>	<b>LIMPIEZA GENERAL</b>
<b>ARTÍCULO 21</b>	<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>



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

- ARTÍCULO 22 ILUMINACIÓN**
- ARTÍCULO 23 SONIDOS Y VIBRACIONES**
- ARTÍCULO 24 INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA**
- ARTÍCULO 25 INSTALACIÓN SANITARIA**
- ARTÍCULO 26 NÚCLEOS SANITARIOS**
- ARTÍCULO 27 BOMBEO PLUVIAL**
- ARTÍCULO 28 INSTALACIÓN CLOACAL DESAGÜES**
- ARTÍCULO 29 INSTALACIÓN DE GAS**
- ARTÍCULO 30 INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO**
- ARTÍCULO 31 SISTEMA DE INTERNET WI-FI**
- ARTÍCULO 32 RESTAURACIÓN DE ESCALERAS**
- ARTÍCULO 33 ACERAS**
- ARTÍCULO 34 CERRAMIENTOS EXTERIORES**
- ARTÍCULO 35 SOLADOS**
- ARTÍCULO 36 PLAZO DE EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRA**
- ARTÍCULO 37 PRESENTACIONES**
- ARTÍCULO 38 HABILITACIÓN**



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

### **ARTÍCULO 1° - MEMORIA DESCRIPTIVA**

El presente Pliego de Especificaciones Técnicas define las características constructivas requeridas para llevar a cabo la adecuación edilicia y el otorgamiento de la concesión de uso y explotación onerosa del inmueble de dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, denominado “Túnel Libertador”, ubicado bajo la traza de la Av. del Libertador, próximo a la intersección con Av. Sarmiento; domicilio oficial Av. del Libertador 3270t/3271t, y denominación catastral Sección 021, Manzana T02, Objeto Territorial t01, por el término de cinco (5) años.

Consta de dos cabeceras de acceso sobre la Av. del Libertador, un túnel peatonal de aproximadamente 50 m de largo y un acceso al Ecoparque Interactivo, **cuya accesibilidad deberá quedar clausurada.**

La superficie a concesionar está compuesta por la planta subterránea bajo cota de nivel con superficie de 446.22 m<sup>2</sup>, y sus correspondientes escaleras de acceso a planta baja con superficies de 122,32 m<sup>2</sup> y 119,36 m<sup>2</sup>, de acuerdo con la mensura (Registrado de Objeto Territorial M-209-2022).

El espacio existente de conexión funcional y circulatoria entre el “Túnel Libertador” que se dirige al interior del Ecoparque Interactivo, deberá bloquearse, en consecuencia, todas las tareas destinadas a su clausura y el mantenimiento de la seguridad quedará a cuenta y cargo del Concesionario, que deberá realizar la adecuación de las instalaciones pasantes y la desvinculación de las mismas.

La propuesta funcional que deberá presentar cada oferente deberá incluir la recuperación de los sectores de servicios contiguos a cada una de las escaleras de acceso y la puesta en valor del túnel, respetando y recuperando sus características físicas originales, garantizando la permeabilidad peatonal y la conectividad de ambos sectores.

### **ARTÍCULO 2° - ALCANCE DE LOS TRABAJOS**

El trabajo total incluirá mampostería, pintura, pisos, revestimientos, escaleras de acceso, iluminación, carpinterías, acondicionamiento integral de la instalación cloacal, pluvial, instalación eléctrica y termomecánica, reordenamiento del núcleo sanitario, desmontes de instalaciones en desuso, impermeabilización integral del túnel y la



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

resolución de problemas de filtraciones. Los materiales a proveer y los trabajos a ejecutar serán análogos a los preexistentes y compatibles con los criterios establecidos en este Pliego.

El Concesionario ejecutará los trabajos de tal manera que resulten enteros, completos y adecuados a su fin, de acuerdo a las reglas del arte.

Todos los trabajos o materiales que no se encuentren mencionados en las especificaciones o listas de materiales, pero que sea imprescindible ejecutar o proveer para que las tareas resulten en cada parte y en el todo concluida con arreglo a su fin, serán realizados o suministrados sin remuneración adicional alguna y serán análogos como clase, aspecto y eficiencia a los elementos o estructuras que vengán a completar.

Todos los oferentes deberán realizar una visita técnica obligatoria, en los términos del Artículo 9 del PBCP, y el Anexo E del mencionado pliego licitatorio, que tiene como fin tomar conocimiento de la situación actual del "TÚNEL LIBERTADOR".

El oferente deberá analizar todos los aspectos y factores que hacen a la completitud de las tareas requeridas, asumiendo plenamente la responsabilidad de interpretación de los requerimientos, no pudiendo bajo ningún concepto manifestar desconocimiento, ignorancia o disconformidad acerca del alcance de los trabajos.

### **ARTÍCULO 3° - DESTINO DE USO**

El destino a desarrollar debe ser compatible con los usos permitidos en la zonificación (UP/APH2) y lo establecido en el Anexo B del PBCP.

El/los uso/s propuesto/s por el oferente deberá cumplir con los lineamientos establecidos por la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR), respetando las características de las construcciones existentes y su relación con las actividades a desarrollar.

El oferente deberá consignar en su propuesta el destino de uso propuesto, que deberá desarrollarse únicamente en las superficies determinadas en los gráficos adjuntos, y circunscribirse estrictamente a los límites establecidos. El inmueble no podrá ser destinado a otro uso que no sea el especificado en el presente pliego licitatorio.



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

Las tareas previstas deberán respetar estrictamente las características arquitectónicas del espacio, el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su articulación y ocupación del espacio.

Dentro del área que conformaba la circulación peatonal podrán realizarse actividades que tiendan:

- Promoción de productos de fabricación y/o elaboración argentinos.
- Difusión de actividades artesanales e industriales de diversas provincias.
- Degustación y venta de los productos exhibidos y/o preparados con ellos.
- Promoción de circuitos turísticos complementarios de la actividad.
- Eventos culturales relacionados con el sector de producción.
- Exhibiciones artísticas que completan y fomentan la actividad.

El Concesionario se obliga a suministrar el servicio cumpliendo lo establecido por el Código Alimentario Argentino y las normas legales dictadas o a dictarse concordantes con el mismo

La presentación de la propuesta deberá describir con exactitud las actividades a desarrollar, así como el equipamiento, instalaciones y contenido previsto, y deberá detallar la distribución de las actividades en dicho espacio.

### **ARTÍCULO 4° - INTERVENCIONES TÉCNICAS**

#### **DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA (DGIUR)**

La Dirección General de Interpretación Urbanística, ha dispuesto mediante DI-2025-47126751-DGIUR:

*“Artículo 1º.- Autorizar, desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, la prefactibilidad de localización del uso **“1.5 Alimentación en general y gastronomía”** y, como uso complementario, el rubro **“2.1 Local de representación”** en el predio sito en Avenida Del Libertador N° 3270t-3271t - “Túnel Libertador”, (Sección 021, Manzana T002, Objeto Territorial t001), con una superficie a autorizar de aproximadamente 705,24 m<sup>2</sup> (setecientos cinco metros cuadrados y veinticuatro centímetros cuadrados) siempre y cuando no se*



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

*contemplan obras o actividades de carácter permanente o transitoria que por sus características impidan la libre circulación, altere el paisaje o constituya fuente de contaminación del Área de Protección Histórica “APH-2 Parque 3 de Febrero”, en virtud de la conformidad otorgada por el Consejo Asesor del Plan Urbano Ambiental.*

*Artículo 2°. - Hacer saber que, no se requiere visado de publicidad ni toldos en el inmueble.*

***Artículo 3°. - Hacer saber que, luego del proceso de licitación y previo a su habilitación, el concesionario deberá realizar la “Consulta de Usos” pertinente ante la Dirección General de Interpretación Urbanística, con el proyecto final.***

*Artículo 4°. - La conformidad prestada por el presente, no puede interpretarse como eximición del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos y condiciones establecidas por los Códigos Urbanístico, de la Edificación, de Habilitaciones y Verificaciones, Ley N° 123, sus modificatorias y decretos reglamentarios, que no hayan sido expresamente considerados en el presente informe.*

*Artículo 5°. - La presente Disposición producirá efectos a partir del siguiente día hábil a su notificación y será válida mientras no se modifiquen las actuales normas de usos del suelo establecidas en el Código Urbanístico (Ley N.° 6776 B.O. N.° 7026 - 26/12/2024). Dentro de este plazo, el peticionante deberá presentar la documentación pertinente ante el o los organismos correspondientes.”*

### **AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Se deja constancia de lo informado por la Dirección General Evaluación de Impacto Ambiental mediante NO-2025-30841044-GCABA-DGEVA:



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*“Al respecto, se comunica que los usos podrían encuadrarse, conforme lo previsto en el Cuadro de Categorización – Anexo I de la Resolución N° 103-GCABA-APRA/25, en los siguientes:*

- “1.5 Alimentación en general y gastronomía”, la cual resulta categorizada como **Sin Relevante Efecto Ambiental** (S.R.E.1) hasta una superficie máxima de 10.000 m<sup>2</sup>.*
- “2.1 Local de representación”, la cual resulta categorizado como **Con Declaración Jurada del Profesional** (c/DDJJ).*

*En este sentido, se cumple en informar que el concesionario deberá tramitar el correspondiente Certificado de Aptitud Ambiental a través de la Plataforma de Trámites a Distancia (TAD), o la que en un futuro la reemplace, conforme lo establecido en el Anexo II de la Resolución N° 103-GCABA-APRA/23.*

*Por otra parte, se comunica que en caso de encontrarse alcanzado por la Ley N° 3.166 de “Regulación, Control y Gestión de Aceites Vegetales y Grasas de Fritura Usados”, modificada por Ley N° 3.997 y su Decreto Reglamentario N° 239/10 deberá inscribirse como Generador en el Registro de Generadores, Transportistas y Operadores de Aceites Vegetales Usados (AVUs).*

*Finalmente, se comunica además que, en caso de realizar demoliciones y detectar la presencia de material con contenido de asbestos, deberá solicitar la autorización de retiro de los mismos mediante un operador in situ bajo la Ley N° 2.214 de Residuos Peligrosos, previo a la remoción de materiales, asegurando una gestión adecuada de los mismos.”*

### ARTÍCULO 5° - HORARIO DE FUNCIONAMIENTO Y CIRCULACIÓN

A dichos efectos, el Concesionario deberá presentar la correspondiente propuesta, en donde consten los horarios solicitados, los flujos y control de accesos a implementar. Se recuerda además que dado que se trata de un predio en donde se encuentran animales adyacentes, se deberá tomar en consideración lo determinado por EPI para la preservación de las especies del predio.



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

Queda prohibido el flujo de público desde el Túnel Libertador hacia el interior del parque en horarios nocturnos y/o cuando el parque permanece cerrado por cuestiones meteorológicas u otras y/o sea evacuado por alguno de los protocolos de seguridad vigentes.

El funcionamiento, aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, elementos e instalaciones deberán cumplir con toda la normativa vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **ARTÍCULO 6° - OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**

La limpieza y desocupación del espacio a conceder estará a cargo del Concesionario. Deberá retirarse todo elemento que se encuentre instalado dentro del perímetro comprendido por la Concesión. 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, debiendo el Concesionario, por su cuenta y cargo, realizar además todas las acciones y trabajos necesarios para dotar al espacio de los requerimientos técnicos, estéticos y funcionales propios del uso a desarrollar, siempre contemplando el valor patrimonial.

Las adecuaciones y mejoras a efectuar deberán ser previamente autorizadas por los órganos competentes. 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 local por parte de todos aquellos organismos con competencia en la materia.

En caso de corresponder, para las adecuaciones, mejoras e instalaciones deberán preverse los requerimientos establecidos en los Códigos de Edificación, Urbanístico, de Habilitaciones y Permisos, toda reglamentación vigente en el ámbito 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.

Las obras a efectuar deberán ser previamente autorizadas por la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, la Dirección General de Interpretación Urbanística y/u organismos que en el futuro las reemplacen.



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

Las tareas requeridas deben ser ejecutadas de manera completa e integral, se entenderá como completa siempre y cuando se ajuste estricta y adecuadamente a su fin, en conjunto y en detalle, a cuyo efecto, el Concesionario deberá cumplir fielmente lo expresado y la intención de lo establecido.

El Concesionario deberá proveer, además de los materiales y mano de obra, todos aquellos elementos que, aunque no se detallan e indiquen expresamente, formen parte de los trabajos o sean necesarios para su correcta terminación.

### **ARTÍCULO 7° - TRATAMIENTO DE RESIDUOS**

Serán de obligatorio cumplimiento las normativas vigentes relacionadas con la clasificación y tratamiento de residuos, su almacenaje y horarios de expedición, y contarán con los recintos para su contención exigidos para la actividad a desarrollar, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 992 y N° 1.854 (textos consolidados por Ley N° 6.764) y sus decretos reglamentarios y modificatorios.

Se debe realizar una separación *in situ* de las diferentes corrientes de residuos, utilizando cestos con colores diferenciados (verde: reciclables, negro: basura, marrón: orgánicos), los cuales deberán estar claramente señalizados con la fracción que corresponde.

**Residuos orgánicos:** Se deberán separar los residuos orgánicos del resto de los residuos generados a fin de darles un tratamiento que permita la reutilización de los mismos, así sea en compostaje o generación de biogás, entre otros. Los Aceites Vegetales Usados (AVU's) deben ser desechados de manera apropiada para evitar la contaminación hídrica, del suelo y de los conductos subterráneos de la Ciudad, según lo estipulado por la normativa vigente

**Residuos reciclables:** Es obligatorio separar en el establecimiento los distintos tipos de residuos, atendiendo a las premisas de la Ley N° 1.854 de Basura Cero. Una separación correcta implica incorporar los materiales limpios y secos al contenedor de reciclables, para que sea posible su posterior reutilización o reciclaje.

**Residuos peligrosos:** En el caso de que la Concesión genere residuos peligrosos, tanto en etapa de realización de tareas como de funcionamiento, deberán ser informados al área de gestión ambiental, inscribirse como Generadores de Residuos



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

Peligrosos, y presentar contrato vigente para el retiro de los mismos con operador y transportista habilitado según Ley N° 2.214 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y la Ley Nacional N° 24.051. Los mismos serán acopiados en un sitio de acopio de características según establece la legislación mencionada.

### **ARTÍCULO 8° - PRÁCTICAS SUSTENTABLES**

El Concesionario deberá cumplir con la normativa ambiental vigente en el ámbito nacional y de la Ciudad de Buenos Aires.

Dentro de la propuesta deberán incluir un Plan de Sustentabilidad, indicando cuáles serán sus medidas tendientes al ahorro de energía, uso de energías limpias, ahorro o buen uso del agua, reciclaje de residuos, reducción de residuos, embalaje y toda otra acción que involucre variables ambientales. Se ponderarán positivamente todas las propuestas que incluyan medidas tendientes a una operación más sustentable.

Se exigirá a la concesión un nivel mínimo de eficiencia energética según las normas IRAM 62406 referentes a aires acondicionados. Queda prohibida la utilización de gases refrigerantes en base a CFC's, HCFC's o Halones. Se deberán instalar sistemas de refrigeración y sistemas contra incendios que utilicen refrigerantes sintéticos que no dañen la capa de ozono.

Se deberá dar cumplimiento a la Ley N° 1.356 (texto consolidado en Ley N° 6.764) y Decreto Reglamentario N° 198-GCABA/06.

Si se prevé contar con generadores de vapor y/o calentadores de agua, cuya sumatoria de potencia total instalada supere el valor de 232,8 kW, equivalente a 200.000 kcal/h, deberán iniciar un expediente a fin de inscribirse en el Registro de Generadores de Emisiones de Fuentes Fijas (REF) para obtener el permiso de emisión correspondiente.

#### **En el plan de sustentabilidad a presentar junto con la oferta deberá detallar:**

- Análisis de impacto ambiental de la propuesta: Describir brevemente los posibles impactos ambientales detectados durante las etapas de realización de tareas y funcionamiento y las medidas de mitigación a aplicar, conforme a lo establece la normativa vigente.
- Medidas de ahorro de energía.



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

- Uso del agua.
- Plan de separación y reducción de residuos.
- Embalaje sustentable.
- Medidas de impacto acústico: Describir las posibles actividades generadoras de ruidos y vibraciones (especialmente en la etapa de realización de tareas) y sus medidas de mitigación (por ejemplo: insonorizar maquinarias o grupos electrógenos).
- Contenidos sustentables: Propuesta de contenido educativo sobre las soluciones sustentables implementadas.

### **ARTÍCULO 9° - MANTENIMIENTO**

El Concesionario deberá cumplir como mínimo con los requisitos del presente pliego para el mantenimiento preventivo, exterior e interior, a saber:

- Revisión mensual de las instalaciones de servicio.
- Limpieza diaria de la totalidad de espacios y sus instalaciones.
- Limpieza quincenal de cubiertas, sumideros y desagües.
- Limpieza quincenal cielorrasos, vidrios, vítreas, metales y herrajes
- Pintura anual de instalaciones y equipamiento fijo.
- Mantenimiento correctivo mensual de construcciones e instalaciones

Se deberá tener especial cuidado y requerir aprobación previa para hidrolavar superficies que puedan tener protección patrimonial. Se procederá a realizar hidrolavado, siempre que no pueda efectuarse la limpieza por métodos tradicionales.

### **ARTÍCULO 10° - NORMAS Y REGLAMENTACIONES APLICABLES**

Serán de aplicación el conjunto de normativas, reglamentaciones, códigos, leyes, decretos, ordenanzas, resoluciones, disposiciones, anexos, modificatorias y actualizaciones, que se encuentren vigentes dentro del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con implicancia para el ejercicio de la actividad económica propuesta



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

y la realización de tareas de adecuación y mantenimiento edilicio en el plazo de la concesión hasta su fehaciente restitución al GCABA.

Toda gestión, tramitación, pago de derechos estarán a cargo del Concesionario, y deberán adecuarse a la reglamentación obligatoria en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y contar con la fehaciente aprobación de la totalidad de los organismos con intervención pertinente. Las erogaciones que ellas demanden no se considerarán en ningún caso compensatorias del pago del canon establecido.

Será de aplicación obligatoria del Concesionario el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 123 (texto consolidado por Ley N° 6.764).

Los trabajos y mejoras a efectuar, deberán ser previamente autorizadas por todos los organismos del GCABA que intervengan. Asimismo, el Concesionario se compromete a hacer entrega inmediatamente a la inspección de todos los objetos de valor material, científico, artístico o arqueológico que hallare al ejecutar los trabajos.

Las construcciones e instalaciones deberán adecuarse a los requerimientos establecidos en los Códigos de Edificación, Urbanístico, de Habilitaciones y Permisos, toda reglamentación vigente en el ámbito 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 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. Dicho requerimiento no exime de la obligación de solicitud de habilitación para eventos especiales.

### **ARTÍCULO 11° - PROPUESTA FUNCIONAL**

La propuesta funcional **a presentar junto con la oferta** deberá contemplar la totalidad de las actividades que el oferente proponga desarrollar en el espacio a concesionar. Las mismas deberán ser descritas con exactitud, mencionando el equipamiento fijo y móvil propuesto y las instalaciones complementarias a instalar, no debiendo exceder bajo ningún concepto la superficie determinada en el presente pliego.



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

En la propuesta que se presenta junto con la oferta se deberán incluir como mínimo los siguientes elementos -la ausencia de los mismos impedirá la evaluación técnica de las ofertas-:

- Memoria descriptiva indicando los usos propuestos, la actividad a desarrollar, la logística de funcionamiento y su análisis sustentable, descripción, materialidad y especificaciones del mobiliario, técnicas constructivas.
- Plantas acotadas de la totalidad del espacio a intervenir, y de cada uno de los sectores, con descripción de las características de las intervenciones propuestas, inclusión del equipamiento fijo y móvil, e instalaciones.
- Planos de instalaciones, croquis de distribución, artefactos y equipamiento fijo propuesto, tanto externo como interno.
- Vistas interiores y exteriores de los espacios indicando las especificaciones de las mismas.
- Propuesta rectora de la identificación estética de los elementos complementarios, señalética, cartelería y todo complemento con definición de sus características, ubicación y carácter cromático.
- Listado completo y detallado de la totalidad de las tareas propuestas.
- Presupuesto estimado de los trabajos, provisiones, instalaciones y desarrollo de las tareas propuestas. Se informará el monto total por rubros perfectamente desglosado sin enunciación de montos globales.
- Plan de trabajos en formato Diagrama de Gantt con determinación de tiempos estimados de ejecución, parciales y acumulados en semanas.
- Propuesta sustentable, incluyendo análisis de la eficiencia de la propuesta.
- Propuesta de plan de mantenimiento, con indicación de las tareas propuestas y su periodicidad.
- Plan de acción y protocolos en seguridad e higiene.

Deberán estar incluidos dentro de la superficie a concesionar todos los locales destinados a la atención del público, áreas de cocina, almacenaje y depósito, paquetes sanitarios de público y empleados y expansiones exteriores.



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

- En relación con la instalación de aire acondicionado: ubicación y características de los equipos de aire acondicionado (unidades condensadoras, evaporadoras y tendidos de ductos y conexiones), esquemas en plantas y cortes.
- Los mismos requerimientos en relación con ventilaciones y tomas de aire complementarias de la totalidad de las instalaciones.
- Estimación de consumo eléctrico, simultaneidad, ubicación de acometidas, sistemas de medición y tableros.
- Puntos de acometida de la totalidad de las instalaciones (sanitarias, desagües, eléctricas, gas, datos, corrientes débiles, etc.).
- Ubicación y ventilación de los lugares de guarda temporal de residuos.

### **ARTÍCULO 12° - TRAMITACIONES Y PERMISOS**

Una vez adjudicado el espacio, en forma previa al inicio de los trabajos y de conformidad con lo establecido en el Artículo 19 del PBCP, en un plazo de diez (10) días corridos desde la fecha de tenencia, el Concesionario, en su carácter de beneficiario de la explotación del espacio, deberá iniciar a su propio costo todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la obtención de permisos de ejecución, regularización y/o aprobación edilicia de los espacios, por parte de todos aquellos organismos con competencia en la materia, y las obligaciones emanadas del Código de Edificación (Ley N° 6.100 y su modificatoria).

Los documentos y número de expedientes que acrediten el inicio de estas gestiones deberán notificarse ante la DGCOYP dentro de los diez (10) días de iniciados.

Toda erogación y/o trabajo que resulte necesario para la conexión a redes, medición y suministro de servicios, (agua, cloacas, electricidad, telefonía, etc.), cualquiera fuere el concepto comprendido, (tramitación, realización de la documentación, pruebas, calculo 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.



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

### **ARTÍCULO 13 - ÁREAS EXTERIORES Y ESPACIOS COMUNES**

Los concesionarios no deberán realizar intervenciones de cambio de materialidad o color en las fachadas exteriores del inmueble objeto de la presente concesión; no está permitido agregar elementos ajenos al edificio como cartelería, toldos, apliques, soportes, luces, etc.

Los espacios exteriores no podrán ser rodeados por muros o cualquier tipo de cerramiento, ni utilizarse como depósitos de cualquier tipo sin previa autorización.

El Concesionario no podrá de ninguna manera intervenir, modificar o perforar los solados existentes en las zonas ajenas a la concesión. En caso de romper, dañar o manchar algunas de las piezas del solado, deberán reemplazar las mismas, a su costo, por una exactamente igual.

Asimismo, deberá mantener en buen estado de aseo y mantenimiento todos los pisos y solados dentro de la concesión.

### **ARTÍCULO 14° - MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

Cualquier modificación deberá contar con el consentimiento previo del GCABA. Este consentimiento no exime de las tramitaciones y presentaciones obligatorias ante otros organismos, en cumplimiento de las reglamentaciones vigentes.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, una vez finalizado el período de la concesión o producida la caducidad, pasarán a integrar el dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 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, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder en virtud de la valoración patrimonial del predio.

Todas las instalaciones fijas o móviles, las construcciones y todos los trabajos realizados y/o a realizarse, como los elementos colocados aún más allá de los trabajos obligatorios,



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

quedarán en plena propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sin generar derecho de compensación alguna.

La ejecución de modificaciones y trabajos sin el permiso requerido obligará exclusivamente al Concesionario, quien deberá 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 15° - SEGURIDAD E HIGIENE**

Se deberá implementar un sistema de vigilancia con cámaras de seguridad, que alcance los espacios interiores cubiertos, las áreas de expansión semicubiertas, los jardines y espacios exteriores dentro de la concesión, los estacionamientos y la totalidad del perímetro exterior.

Durante la ejecución de las tareas de adecuación edilicia, el Concesionario deberá realizar a su cuenta y cargo el cierre del espacio en el que se desarrollen las mismas.

Se deberán proveer y colocar las defensas, pasarelas y señalizaciones necesarias para seguridad, queda estrictamente prohibido colocar publicidad de ningún tipo en las mismas y deberán ser mantenidas desde el inicio de las tareas hasta su finalización.

La custodia de los bienes propiedad del Concesionario, que se encuentren dentro del edificio o en las áreas exteriores que correspondan al área concesionada, queda a exclusivo cargo del Concesionario.

El Concesionario deberá implementar un sistema con cámaras de seguridad, que alcance los espacios interiores cubiertos, las áreas de expansión semicubierta y espacios exteriores que se encuentren dentro de la concesión, en observancia con lo establecido en la Ley N° 5.688 (texto consolidado por Ley N° 6.764).

El Concesionario por medio del contratista que designe para la ejecución de las tareas, deberá cumplir con lo exigido en la legislación vigente en lo referente a Higiene y Seguridad en el trabajo, y a cualquier otra reglamentación, decreto o ley no mencionada en el presente listado o que pudiera entrar en vigencia durante el transcurso de las obras:



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

### **ARTÍCULO 16° - SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD**

La provisión de carteles 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. Los precios y tarifas, de conformidad con el rubro comercial ofrecido, serán exhibidos obligatoriamente en lugares visibles, en el exterior del local.

Toda publicidad deberá ajustarse a lo prescrito por la Ley N° 2.936 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y sus modificatorias.

La cartelería de identificación del espacio, no podrá obstruir la fachada, tomarse a elementos patrimoniales o interferir su visibilidad.

La circunstancia de que el Concesionario opte por realizar publicidad de acuerdo con lo previsto en el presente artículo, no implica modificación alguna del canon ofertado y aceptado y/o vigente al momento de la opción.

### **ARTÍCULO 17° - EQUIPAMIENTO FIJO Y MÓVIL**

El Concesionario tendrá a su cargo la provisión, colocación, puesta en marcha y mantenimiento de las instalaciones, y el equipamiento fijo y móvil; así como de todo elemento que haga al funcionamiento del uso del espacio, el cual deberá encontrarse en perfecto estado de mantenimiento y uso durante la totalidad del plazo de la concesión.

Todas las instalaciones fijas o móviles, las construcciones, plantaciones y todas las tareas realizadas de optimización de los espacios quedarán en plena propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sin generar derecho de compensación alguna. Se incluye todo equipamiento 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.

### **ARTÍCULO 18° - DEPÓSITOS, SITIOS DE GUARDADO U OTROS**

Todos los implementos a utilizar para la prestación del servicio deberán ser provistos por el Concesionario e instalados en los depósitos propios destinados al efecto.



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

Estos espacios deberán conservarse en perfecto estado de mantenimiento y cumplir con los índices de iluminación y ventilación especificados por el Código de Edificación para este uso, y contar con instalaciones que garanticen la estanqueidad de fluidos y olores.

El GCABA no se hará responsable bajo ninguna circunstancia del cuidado o depósito del mobiliario y/o equipamiento que el Concesionario provea para el funcionamiento de los espacios concesionados.

### **ARTÍCULO 19° - PROTECCIÓN DEL ENTORNO**

Antes de dar comienzo a cualquier trabajo, se protegerán los elementos originales que puedan dañarse por el polvo o por golpes, en el traslado de los escombros. Las protecciones serán superpuestas mediante el empleo de elementos de fijación no agresivos (cintas adhesivas, cuerdas, etc.) de modo de evitar su caída o desplazamiento.

Cuando solo se requieren protecciones contra el polvo, será suficiente usar las mantas de polietileno. Las estructuras para prevenir golpes deben estar diseñadas especialmente. En estos casos podrá recurrirse a muelles de espuma de goma o de fibra comprimida.

**No se admitirá la fijación de las protecciones a las partes originales mediante elementos que puedan dañarlas, como clavos, ganchos, tornillos, etc.**

Las carretillas para el transporte de material tendrán ruedas de goma, al igual que toda maquinaria o equipo que deba ser desplazado por ellas. En caso contrario, se construirán tarimas o pasarelas de madera, apoyadas en muelles constituidos por bolsas de arena previamente niveladas.

### **ARTÍCULO 20° - LIMPIEZA GENERAL**

La desocupación y limpieza 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.



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

Todas las superficies comprendidas en la concesión deberán ser mantenidas en forma integral y continua, presentándose en perfectas condiciones de uso durante la totalidad del plazo hasta el reintegro del espacio ante el GCABA.

Durante el periodo de adecuación edilicia, el Concesionario, a través de su contratista a cargo, deberá organizar su trabajo de modo que los residuos sean retirados inmediatamente del área, para evitar perturbaciones en la marcha de los trabajos o del uso general del predio. Estará terminantemente prohibido arrojar residuos desde el recinto de la obra al exterior, ya sea directamente o por medio de mangas. Los residuos deberán sacarse por medios mecánicos o embolsarse y subirlos con cuidado por las escaleras.

Se prohíbe en forma terminante el depósito de elementos y/o mercadería fuera del espacio físico destinado a tal fin.

El Concesionario tendrá la responsabilidad permanente de la desobstrucción de los ramales de desagüe, a fin de asegurar su correcto funcionamiento.

Las baterías de baños deberán encontrarse permanentemente en buenas condiciones de mantenimiento, sin desperfectos o roturas, resultando absoluta responsabilidad del Concesionario la reparación o reposición a su exclusivo costo de todo elemento que se encuentre dañado o faltante, no resultando excusa para ello tanto la incorrecta utilización del lugar como el daño causado por parte del público usuario. Deberán someterse a limpiezas periódicas e integrales, para lo cual el Concesionario deberá contar con personal afectado a dichas tareas, encargado de efectuar y mantener permanentemente el aseo y el control del estado de las unidades.

El Concesionario a su exclusivo cargo deberá proveer a su personal todos los insumos y herramientas de limpieza necesarios a los efectos del mantenimiento y la limpieza de la batería de baños, los cuales deberán hallarse permanentemente disponibles a esos efectos, y deberá asegurar la provisión permanente de jabón de tocador, toallas para el secado de manos y papel higiénico. Los baños para uso público en ningún caso podrán encontrarse cerrados mientras se encuentre abierto el local.



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

### **ARTÍCULO 21° - INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Los trabajos a efectuar incluyen el proyecto y el cálculo, tramitaciones, la provisión de mano de obra, materiales, equipos, pruebas y ensayos, habilitaciones, puesta en marcha y funcionamiento, así como la dirección técnica necesaria para ejecutar las instalaciones eléctricas completas, para dejar en correctas condiciones de seguridad y funcionamiento la instalación eléctrica, conforme a su fin incluyendo además aquellos elementos o accesorios que sin estar expresamente especificados o indicados en planos, sean necesarios para el correcto funcionamiento de las mismas.

El Concesionario deberá, previo al inicio de los trabajos, realizar los relevamientos necesarios verificando ubicación, estado, secciones, materiales, etc. de la instalación existente. Deberá luego adecuar los tendidos en función de los resultados de los relevamientos. En caso de corresponder, el Concesionario deberá desmontar y retirar toda instalación existente que sea incompatible con el nuevo proyecto o normativa vigente.

Todas las instalaciones eléctricas que el adjudicatario quisiera efectuar deberán cumplirán lo establecido en:

- Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Normas IRAM
- Reglamentación de la AAE
- Normativas de las empresas prestatarias de energía eléctrica, servicio telefónico y de cable.
- Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo.
- Toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Se deberá dar cumplimiento a todas las ordenanzas y leyes municipales, y nacionales, sobre presentación de planos, planillas, y cálculos.

### **ARTÍCULO 22° - ILUMINACIÓN**

El nivel de iluminación interior debe ser un 100% LED (Light Emitting Diode). Se deberá utilizar luminaria exterior de tecnología LED.

Las luminarias exteriores deberían utilizar iluminación Led PC Ámbar (~1800K) que desaparece el pico de emisión y se consigue una reducción notable del nivel de



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

contaminación lumínica y resulta prácticamente invisible para la fauna nocturna, especialmente los insectos que son muy sensibles a la radiación azulada.

Se prohíbe el uso de iluminación intermitente ni de gran colorido. Evitar la iluminación lateral y/o oblicua que pierde efectividad y encandila a los animales, generando un desorden en su ciclo circadiano.

En caso de colocación de iluminación exterior, se deberá considerar la mínima intervención en la fachada y, al momento de finalización de la concesión, el edificio deberá estar en las mismas condiciones en las que el Concesionario la hubiera recibido.

Los circuitos de iluminación fija y automática de escaleras, accesos y demás áreas que lo requieran, se efectuarán mediante cañerías independientes, con cajas separadas y cableado conectado a fases distintas.

Se deberá proveer y colocar iluminación de emergencia en aquellos locales donde se requiera por su funcionalidad según lo establezcan las normas vigentes.

Los equipos de iluminación de emergencia serán autónomos, con módulo electrónico y lámpara LED. Debe conmutar automáticamente a estado de emergencia, a través de un convertidor de AF. Tendrá batería libre de mantenimiento incorporada y protecciones de descarga de batería. Autonomía mínima de 12 hs.

### **ARTÍCULO 23° - SONIDOS Y VIBRACIONES**

Deberá darse cumplimiento a lo establecido por la Ley N° 1.540 (texto consolidado por Ley N° 6.764) en materia de ruidos y vibraciones.

Los Parámetros Máximos Permisibles de Ruido y los Valores Límites de Transmisión de Vibraciones que menciona la Ley N° 1.540 (texto consolidado por Ley N° 6.764) deberán respetarse tanto en el ambiente exterior como en el interior.

En la totalidad de locales e instalaciones de uso público y/o de servicio, se cumplirán los índices requeridos en la totalidad de la normativa vigente, en las áreas destinadas a cocina, preparación de alimentos o todo aquel en el que se produzcan olores, vapores, se dispondrán sistemas de extracción que cuenten con filtros de purificación que optimicen la calidad de las emanaciones.



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

La ubicación de tomas de aire exterior y salida de fluidos deberá contar con la fehaciente aprobación de la Comisión Nacional de Monumentos y Sitios, y los departamentos de instalaciones de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro o el organismo que ella determine.

### **ARTÍCULO 24° - INSTALACIÓN TERMOMECÁNICA**

El sistema de climatización deberá contar con equipos que cumplan con la Ley Nacional N° 23.778 y normas complementarias en lo que respecta a las sustancias reguladas por dicha normativa.

**Las unidades que conforman la instalación en ningún caso podrán comprometer el valor patrimonial del espacio a concesionar afectando su volumetría.**

En las áreas destinadas a cocina, preparación de alimentos o todo aquel en el que se produzcan olores, vapores, se dispondrán sistemas de extracción que cuenten con filtros de purificación que optimicen la calidad de las emanaciones.

Se deberá dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en la Ley N° 1.540 y su decreto reglamentario, con respecto a actividades potencialmente generadoras de ruidos y vibraciones.

### **ARTÍCULO 25° - INSTALACIÓN SANITARIA**

Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con lo establecido en el Código de Edificación (Ley N° 6.100 y su modificatoria), los reglamentos vigentes de las empresas prestatarias de los servicios y de estas especificaciones.

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 a la Supervisión de Trabajos.

El Concesionario deberá realizar un relevamiento completo de la instalación sanitaria (agua, cloacal y pluvial), incluido el correcto funcionamiento de todos los artefactos, accesorios, griferías y comandos que formen parte de los sanitarios, y procederá a la limpieza, desobstrucción y puesta a punto de la totalidad de las redes de provisión y descarga de fluidos.



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

La reparación, provisión, reemplazo de todos los artefactos, accesorios y la anulación o remoción de partes desafectadas, estará a costo y cargo del Concesionario.

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 Materials, 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 Concesionario deberá dar cumplimiento a la Ley N° 3.295 (texto consolidado por Ley N° 6.764) de Gestión Ambiental del Agua donde uno de los objetivos es proveer al uso y aprovechamiento, racionales, eficientes, equitativos y sostenibles del agua.

Se encuentra prohibido el vuelco de aceites vegetales usados (AVUs) a las cañerías instaladas. Los mismos deben ser dispuestos en forma diferenciada, y el establecimiento inscrito en el Registro de Generadores, Operadores y Transportistas de Aceites Vegetales Usados.

Se prohíbe el vuelco de cualquier tipo de efluente a la red pluvial. El volcamiento de los efluentes líquidos, producto de las actividades gastronómicas, deberá ser hacia la red cloacal habilitada para tal fin.

Se deberán realizar las gestiones necesarias ante la prestataria del servicio (AySA) para disponer de una nueva conexión independiente. Todas las tareas a realizar, gestiones y pagos de tasas y servicios estarán a cargo del Concesionario.

### **ARTÍCULO 26° - NÚCLEOS SANITARIOS**

El Concesionario deberá proponer la instalación de baterías de baños para hombres, mujeres y personas con necesidades especiales en el interior del edificio de la concesión, con servicios de agua y de cloacas conectados a la red. Si existieran requerimientos en las normativas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que determinen condiciones superiores, estas serán obligatorias.

Las baterías de baños deberán encontrarse permanentemente en buenas condiciones de mantenimiento, sin desperfectos ni roturas, resultando absoluta responsabilidad del Concesionario la reparación o reposición a su exclusivo costo de todo elemento que se



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

encuentre dañado o faltante, no resultando excusa para ello la incorrecta utilización del lugar ni el daño causado por parte del público usuario.

Se deberá asegurar la provisión permanente de jabón de tocador, toallas para el secado de manos y papel higiénico.

Los baños en ningún caso podrán encontrarse cerrados mientras se encuentre abierto el predio.

### **ARTÍCULO 27° - BOMBEO PLUVIAL**

El Concesionario tendrá a su cargo la verificación del funcionamiento del sistema de desagüe pluvial, su sistema de bomba y la reparación y/o provisión de las bombas necesarias para una perfecta evacuación de los fluidos.

Las capacidades, dimensionamiento final, determinación de bombas adecuadas, etc., estarán a cargo del Concesionario con la aprobación de la Supervisión de Trabajos.

### **ARTÍCULO 28° - INSTALACIÓN CLOACAL DESAGÜES**

Se realizarán las obras necesarias a fin de evacuar las aguas de lluvia y los correspondientes desagües pluviales y cloacales del espacio concesionado.

La sala de máquinas sita en el espacio correspondiente al Ecoparque Interactivo no forma parte de la superficie destinada a la concesión.

**Desagüe pluvial:** El Concesionario deberá verificar la existencia y funcionamiento de la instalación existentes, teniendo a su cuenta cargo el proyecto, provisión, instalación y puesta en marcha de la misma y su correspondiente aprobación ante la empresa prestataria del servicio. Y su coordinación con otras instalaciones del espacio a concesionar.

### **ARTÍCULO 29° - INSTALACIÓN DE GAS**

No estará permitida esta instalación en el espacio de la concesión.

### **ARTÍCULO 30° - INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO**

Previo al inicio de la actividad, deberá adecuarse o ejecutar a nuevo la instalación contra incendio que corresponda a la actividad a desarrollar en el espacio concesionado.



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

Toda gestión, tramitación, pago de derechos estarán a cargo del Concesionario, y deberán 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.

La instalación citada se ejecutará de acuerdo al Código de Edificación y reglamento técnico, y toda normativa vigente. El Concesionario tendrá a su cargo la realización de todos los trámites y planos que fuera menester ejecutar, hasta obtener el certificado final correspondiente.

Se deberán proveer y colocar matafuegos de acuerdo con lo indicado en la normativa. Se deberá colocar un matafuego cada 200 m<sup>2</sup>, o fracción, independientemente de los sectores específicos de extinción.

Se colocarán matafuegos tipo K en los sectores de cocina y tipo ABC en el resto de los locales, de 5 kg de capacidad (cada uno), debiendo cumplir con las Normas IRAM correspondientes.

### **ARTÍCULO 31° - SISTEMA DE INTERNET WI-FI**

El punto de acceso para servicios de redes de datos, conectividad e internet, se realizará en todos los casos desde vía pública conforme a los requisitos y normativas que las empresas proveedoras del servicio determinen. Los tendidos para los mismos serán de modalidad “punto a punto” entre la red privada de la compañía (usualmente fibra óptica subterránea) y el punto de conexión en edificios, etc. Correspondiendo las tareas de tendidos a la proveedora y los cargos al usuario.

El Concesionario no podrá hacer uso de la red BA Wifi, ni para uso propio ni para terceros. Deberá realizar todas las gestiones necesarias para la instalación de una red de Wi-Fi propia.

Se deberá cumplir estrictamente con lo establecido en el Artículo N° 6 de la Resolución de Directorio N° 321/18 de la Lotería de la Ciudad de Buenos Aires (LOTBA).

### **ARTÍCULO 32° - RESTAURACIÓN DE ESCALERAS**

El Concesionario evaluará el estado de todas las escaleras a restaurar con el fin de determinar el grado de intervención para su correcto funcionamiento y su restauración.



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

Deberá verificar el estado de las placas de descanso, alzadas y pedadas (mármol) de las escaleras de acceso al túnel, de ambas cabeceras.

Se realizarán los trabajos correspondientes para la restauración de las mismas, o en su defecto se reemplazarán las piezas completas por una nueva, de iguales características a las existentes (material, color, espesor). Se deberán asegurar aquellas barandas flojas, reparar y completar piezas faltantes de los pasamanos.

### **ARTÍCULO 33° - ACERAS**

El Concesionario deberá reparar a nuevo la totalidad de las aceras y cordones que correspondan a los frentes del espacio concesionado. Las mismas deberán cumplir con las reglamentaciones de la Ciudad de Buenos Aires. El Concesionario no podrá bajo ningún concepto colocar elementos en circulaciones, aceras y espacios comunes.

### **ARTÍCULO 34° - CERRAMIENTOS EXTERIORES**

Los cerramientos exteriores existentes deberán conservar exactamente sus cualidades estéticas y técnicas, no estará permitida la modificación en los elementos originales, ni la existencia de instalaciones exteriores o a la vista.

### **ARTÍCULO 35° - SOLADOS**

Los solados existentes serán reparados y cumplirán las exigencias propias de su función. Todo desnivel o discontinuidad de los mismos deberá señalizarse en forma clara, ya sea por carteles, colores o líneas luminosas.

### **ARTÍCULO 36° - PLAZO DE EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRA**

El inicio de las tareas de adecuación edilicia **no podrá realizarse sin el pertinente permiso emitido por SSGDU**. El adjudicatario será el responsable de la ejecución de las obras, mejoras y/o adecuaciones proyectadas en la oferta. No se admitirán obras que se aparten del proyecto aprobado y que no cuenten con la aprobación de la Supervisión.

El plazo máximo de ejecución de la Propuesta Funcional será de noventa (90) días corridos contados a partir de la aprobación formal y escrita de las áreas que forman parte de la SSGDU.



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

El seguimiento, control, relevamiento y aprobación de todas las tareas necesarias para la ejecución de las modificaciones edilicias y de instalaciones, las mejoras, provisión de equipos y demás obligaciones requeridas, serán llevados a cabo por la Supervisión de Trabajos, la cual estará a cargo de la **autoridad que a tal efecto designe** la Dirección General de Concesiones y Permisos.

Toda solicitud de modificación de la Propuesta Funcional, deberá ser formulada, por escrito y con la debida anticipación a la Dirección General Concesiones y Permisos, para su evaluación.

Una vez finalizadas las tareas de adecuación edilicia, firmada el Acta de Recepción de los trabajos, e iniciada la correspondiente explotación comercial de los espacios, el seguimiento de las condiciones contractuales durante la totalidad del plazo de la concesión es competencia de la Dirección General de Concesiones y Permisos (DGCOYP).

### **ARTÍCULO 37° - PRESENTACIONES**

Todas las presentaciones relacionadas con los aspectos aquí considerados deberán realizarse ante la Dirección General Concesiones y Permisos, u organismo que en el futuro la reemplace, salvo aquellas gestiones que en virtud de su materia deban tramitarse ante otro organismo del gobierno, en cuyo caso se deberá informar la tramitación iniciada con copia de las presentaciones realizadas.

Al finalizar las tareas, el Concesionario deberá presentar planos en los que se reflejen las modificaciones realizadas.

### **ARTÍCULO 38° - HABILITACIÓN**

Toda tramitación y gestión para la obtención de las aprobaciones finales y la habilitación definitiva estarán a cargo del Concesionario como así también todo gasto que implique la misma.

Todo procedimiento que deba realizar el Concesionario para la habilitación del local se realizará a través del portal Trámites a Distancia (TAD) y deberá presentar toda la documentación pertinente que las distintas autoridades de aplicación del GCABA le requieran.



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

Se presentarán ante la DGCOYP copias de aquellos documentos que acrediten estas presentaciones y permitan su seguimiento.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

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

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** PET - Túnel del Libertador.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 28 pagina/s.