

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

INDICE

- Artículo 01: Proyecto
- Artículo 02: Relevamiento
- Artículo 03: Usos comerciales
- Artículo 04: Cerco de obra – Cartel y Obrador
- Artículo 05: Descripción de obras a ejecutar
- Artículo 06: Características de las áreas a construir
- Artículo 07: Elaboración del proyecto ejecutivo
- Artículo 08: Demoliciones y retiros
- Artículo 09: Hormigón armado
- Artículo 10: Mampostería
- Artículo 11: Revoques
- Artículo 12: Contrapisos y pisos
- Artículo 13: Cielorrasos
- Artículo 14: Revestimientos
- Artículo 15: Locales sanitarios
- Artículo 16: Infraestructura
- Artículo 17: Instalación sanitaria y provisión de agua
- Artículo 18: Instalación de gas natural
- Artículo 19: Instalación eléctrica e iluminación artificial
- Artículo 20: Climatización artificial
- Artículo 21: Instalaciones acústicas
- Artículo 22: Instalaciones especiales
- Artículo 23: Vidrios, cristales y espejos
- Artículo 24: Pintura
- Artículo 25: Pautas ambientales
- Artículo 26: Consideraciones para la preservación de árboles del espacio verde
- Artículo 27: Parquización
- Artículo 28: Mobiliario, cartelería e imagen
- Artículo 29: Limpieza de obra
- Artículo 30: Listado de planos

Artículo 01: PROYECTO

El proyecto arquitectónico de la totalidad del área de concesión deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Planeamiento, a través de la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario de la Secretaría de Planeamiento, en su carácter de integrante de la Comisión Evaluadora para la precalificación de las propuestas.

Los aspectos que el proyecto deberá cumplir y que no estén previstos en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas, se remitirán a las siguientes normas:

- Guía de Buenas Prácticas Ambientales en la Construcción (CIMPAR), y la aplicación de:
- Ord. N° 8208 - Terrazas Verdes.
- Ord. N° 8334 - Sistemas Reguladores y/o retardadores de desagües pluviales.
- Ord. N° 8757- Aspectos higrotérmicos y demanda energética en las construcciones.
- Ord.N° 8784 -Sistemas de captación solar para la producción de agua caliente sanitaria.
- Pliego de Especificaciones Técnicas del Pliego General de la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Rosario.
- Se deberá tener en cuenta los Estándares de Calidad de Aire Ambiental de la Agencia de Protección Ambiental (EPA/USA).
- Ley Provincial N° 11717
- Norma IRAM N°4078, relativa a vibraciones.
- Norma IRAM N°4044, relativa a aislación acústica.
- Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario, sus Anexos y modificaciones.
- Inventario Patrimonio Urbano.
- Normas de la Dirección General de Hidráulica y Emisarios, Dirección General de Parques y Paseos, y de la Dirección General de Alumbrado Público de la Municipalidad de Rosario.
- Ordenanza de Publicidad N°8324/08 y Dto. N°198/09 .
- Aspectos técnicos de habilitación comercial (cantidad de baños requeridos, salidas de emergencia, etc). Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios.
- Instituto del Alimento de la Secretaria de Salud Pública.
- Reglamentación sobre ruidos, extracción de humos, depósito y circuito de residuos. (Dirección General de Política Ambiental).
- Ordenanza N°8336/08 sobre medios de escape.
- Ordenanza N°8486 y Dto. N°2221/10 sobre vidrios de seguridad.
- Reglamento de ex - Obras Sanitarias de la Nación y Aguas Santafesinas SA.
- Reglamento CIRSOC 300 y 201.
- Normas del Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (IRAM).
- Ley Nacional N° 19587/72 y Dto. Reglamentario N° 91 1/96 de Higiene y Seguridad en la Construcción.
- Asociación Argentina de Electrotécnicos.
- Telecom o Telefónica Argentina.
- Cámara Argentina de Aseguradores.
- Empresa Provincial de la Energía.
- Litoral Gas SA.
- ASHRAE (American Society of Heating, Refrigeration and Air Conditioning Engineers) y NFPA (National Fire Protection Association).
- Normas establecidas por el Cuerpo de Bomberos de la ciudad de Rosario.
- Manual de Accesibilidad. Pautas y Exigencias para un Proyecto Arquitectónico de Inclusión -Municipalidad de Rosario.
- Ord. N° 8469 Compendio normativo en materia de discapacidad. Manual de Accesibilidad. Pautas y Exigencias para un Proyecto Arquitectónico de Inclusión -Municipalidad de Rosario.

La documentación técnica del Proyecto a presentar por todos los oferentes a los efectos de la evaluación y precalificación de las propuestas, deberá incluir como mínimo lo indicado en el Artículo 19 2 B del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

Luego de la adjudicación y antes de comenzar las obras, el adjudicatario deberá presentar el Proyecto Ejecutivo Definitivo en la Secretaría de Planeamiento, el que deberá incluir como mínimo lo indicado en el Artículo 49 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

ARTICULO 02: RELEVAMIENTO

Todos los proyectos presentados deberán basarse en un relevamiento planialtimétrico y fotográfico digital del sector, de manera de obtener una documentación técnica completa de consulta para las distintas Secretarías intervinientes y que a la vez permita a cada oferente avalar la viabilidad técnica de su propuesta.

ARTICULO 03: USOS COMERCIALES

El área a concesionar está definida en la documentación que se entrega y quedará absolutamente prohibida la instalación de mesas, servicios o cualquier otra actividad fuera del sector definido como expansión exterior, salvo aprobación de la Municipalidad de Rosario.

ARTICULO 04: CERCO – CARTEL Y OBRADOR

04.1 Cerco de obra

El Concesionario deberá colocar un cerco de obra en la totalidad del perímetro del área a concesionar, o en los sectores donde se esta realizando la obra, con los correspondientes portones de ingreso y egreso de vehículos perfectamente señalizados y controlados durante todo el transcurso de la obra. El cerco será ejecutado con malla electrosoldada 10 x 10 cm x 6 mm con postes de 3" x 3" cada 1.50 m con la incorporación de tela vinílica o similar opaca de color blanco del lado interior en toda la altura. Todos los elementos componentes del cerco deberán mantenerse en perfecto estado de conservación y apariencia durante todo el tiempo que dure la obra y no podrá incorporarse ningún tipo de publicidad en el cerco.

04.2 Carteles de obra

El concesionario deberá colocar dos (2) carteles de obra de 5 x 3m cada uno, de chapa de acero o vinilo y montada sobre bastidores, con ubicación y rotulado con las características y textos que serán determinados oportunamente por la Inspección de Obra. Además, deberá colocarse el cartel reglamentario exigido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de la Provincia de Santa Fe.

04.3 Instalación y equipamiento del obrador

El concesionario preparará un obrador de forma tal de contar con locales adecuados para el sereno, para el personal propio y para la Inspección de Obra, como así también sanitarios químicos y local para depósito de materiales, herramientas y equipos y comedor de personal.

Todas estas construcciones complementarias podrán ser del tipo casilla móvil de campaña o bien se ejecutarán fijas con materiales y/o componentes en buenas condiciones y deberán mantenerse en perfecto estado de limpieza, orden y apariencia, a juicio exclusivo de la Inspección de Obra.

04.4 Limpieza de obra

Al concluir cada etapa y a la finalización del total de los trabajos de la obra, el concesionario deberá realizar una profunda limpieza en todos los sectores en donde se haya intervenido, la que será supervisada y aprobada por la Inspección de Obra, debiéndose retirar todo tipo de residuos, material excedente, equipos y herramientas, una vez culminados todos los trabajos.

ARTICULO 05: DESCRIPCION DE OBRAS A EJECUTAR

Para las nuevas construcciones y remodelaciones, los oferentes deberán proponer estructuras que se integren al conjunto y que respeten al máximo la calidad patrimonial de los edificios, las áreas parquizadas, vegetación y forestación existentes; deberán responder fundamentalmente a los lineamientos de diseño e imagen arquitectónica que se indican en la presente documentación y en los planos adjuntos.

El oferente propondrá las etapas para la ejecución de las obras.

05.1 AREAS Y OBRAS A CONSTRUIR

El oferente deberá ejecutar las obras correspondientes a este sector en forma completa, a su cargo, sin derecho a explotar:

Baños públicos. Acceso libre (ingreso desde el exterior).

Iluminación general interior y exterior.

Veredas exteriores y senderos de Parque.

Parquización y forestación.

05.2 AREAS A CONSTRUIR, MANTENER Y EXPLOTAR

Áreas de servicios.

Baños.

Vestuarios personal.

Depósitos.

Cocina.

Área de mesas cubiertas bar y/o restaurante.

Área de mesas descubiertas bar y/o restaurante.

Área de comercios minoristas.

Ampliación y remodelación según plano de playa de estacionamiento.

Opcionales:

Ampliación Centro de convenciones.

Construcción cubiertas circulaciones.

Renovación total del piso del estacionamiento para el público.

Remodelación total de los sanitarios existentes.

ARTICULO 06: CARACTERISTICAS DE LAS AREAS A CONSTRUIR

06.1 INGRESO PRINCIPAL

PISOS Y ESCALINATA: de hormigón raspado o piso cemento llaneado mecánico.

CARPINTERIA: Carpintería de aluminio A30, o similar, con hojas de abrir o paños de cristales de seguridad según Ord. 8486. Opción: Rejas metálicas de seguridad de abrir o corredizas.

06.2 PABELLONES - LOCALES USO GASTRONOMICO O COMERCIAL

PISOS: Los propone el oferente y serán evaluados dentro de la propuesta arquitectónica.

CIELORRASOS: Lo propone el oferente y será evaluado en la oferta.

MUROS EXTERIORES: Según lo expresado en el Artículo 10.

MUROS INTERIORES: Los propone el oferente y será evaluado en la oferta.

CARPINTERIA Y HERRERIA: Las propone el oferente y será evaluado en la oferta

VIDRIOS: En todos los casos, se utilizará vidrio de seguridad. En altura y grandes piezas se aplicará la Ord 8486 y el Dto. N° 2221/10.

PINTURA: Se pintará con látex para interiores color a definir por el concesionario. En exteriores se deberá obtener la aprobación de pintura y colores de la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario.

EQUIPAMIENTO: Lo propone el oferente y será evaluado en la oferta.

ILUMINACION: La propuesta de iluminación interior y la iluminación general exterior de los pabellones será evaluada en la oferta.

VARIOS: La climatización debe ser propuesta por el oferente, teniendo en cuenta la ubicación de los equipos exteriores. Si se propone climatización por conductos de aire, se deberán ocultar convenientemente los equipos y diseñar adecuadamente al espacio existente las tuberías de inyección y retorno.

06.3 HALL – CIRCULACIONES

CUBIERTA:

Caso A – Cobertura con estructuras de postes de sección circular metálicos para sujeción de lonas lámina flexible de PVC de alta resistencia, calandrada, de 180 micrones, de características no inflamable. Instalación con alturas y pendientes variables. Lo propone el oferente y será evaluado en la oferta.

Caso B – Metálica con paneles aislantes doble chapa sobre cerchas metálicas, con cierres verticales sobre los laterales. Será evaluado en la oferta.

PISOS: Los propone el oferente y serán evaluados dentro de la propuesta arquitectónica.

CARPINTERIA Y HERRERIA: El oferente podrá proponerla en acero o aluminio. Será evaluado en la oferta.

VIDRIOS: En todos los casos, se utilizará vidrio de seguridad. En altura y grandes piezas se aplicará la Ord 8486 y el Dto. N° 2221/10.

PINTURA: En exteriores se deberá obtener la aprobación de pintura y colores de la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y el Equipamiento Comunitario.

ILUMINACION: La propuesta de iluminación de la calle será evaluada en la oferta. Se estimará incorporar iluminación de efecto en el exterior de los pabellones.

06.4 LOCALES SANITARIOS NUEVOS O A REMODELAR

PISO: Hormigón llaneado mecánico o graníticos compactos 30x30cm.

CIELORRASO: Lo propone el oferente.

MUROS: Mampostería cerámica, revoque bajo revestimiento, microcemento o revestimiento cerámico 30x30cm calidad SAN LORENZO o similar, altura mínima dintel de puertas. Los tabiques divisorios entre módulos de w.c serán de mampostería cerámica de 8 x 18 x 33cm, con revestimiento igual al resto del local, o divisiones prearmadas de placas de MDF con superficie laminada, o bien de chapa de aluminio o galvanizada.

CARPINTERIA Y HERRERIA: Puertas y marcos de aluminio en ingreso y módulos de wc. Ventanas en aluminio anodizado.

VIDRIOS: En todos los casos, se utilizará vidrio de seguridad. En altura y grandes piezas se aplicará la Ord 8486 y el Dto. N° 2221/10.

PINTURA: Látex para interiores para muros y cielorrasos, color blanco, ALBA, SHERWIN WILLIAMS o calidad similar.

EQUIPAMIENTO: Artefactos sanitarios y accesorios, marca FERRUM o calidad similar, color blanco. Artefactos sanitarios y accesorios para discapacitados.

ILUMINACION: Artefactos a proponer por el concesionario. Serán evaluados en la oferta.

VARIOS: Los espacios de servicio, salas de máquinas y tanques deberán estar resueltos formalmente integrados al conjunto.

Se deberá considerar reserva de agua para los núcleos sanitarios; el oferente deberá presentar el cálculo, ubicación de tanque de reserva y secciones de cañerías, las que serán evaluadas en la oferta.

Extracción de aire y ventilación por renovación natural o mecánica según Reglamento de Edificación.

06.5 CENTRO DE EVENTOS Y CONVENCIONES

Retiro de solado existente. Piso de hormigón llaneado mecánico o absorbente de alto tránsito tipo linolium. Pintura general látex para interiores en muros y cielorrasos, color blanco, ALBA, SHERWIN WILLIAMS o calidad equivalente.

Ampliación optativa con estructura metálica o premoldeada de hormigón. Cerramientos a proponer por el oferente.

06.6 LOCALES DEPÓSITO Y SERVICIOS

PISO: Hormigón llaneado mecánico, microcemento o graníticos compactos 30x30cm.

CIELORRASO: Losa de hormigón a la vista o propuesta del oferente.

MUROS: Mampostería cerámica, revocada o microcemento altura mínima dintel de puertas.

CARPINTERIA Y HERRERIA: Puertas y marcos de aluminio. Ventanas en aluminio anodizado.

VIDRIOS: En todos los casos, se utilizará vidrio de seguridad. En altura y grandes piezas se aplicará la Ord 8486 y el Dto. N° 2221/10.

PINTURA: Muros revocados: Látex satinado para interiores para muros, color blanco, ALBA, SHERWIN WILLIAMS o calidad similar. Cielorrasos látex especial para cielorrasos.

ILUMINACION: Artefactos a proponer por el concesionario

VARIOS: Los espacios de servicio, salas de máquinas y tanques deberán estar resueltos formalmente integrados al conjunto.

Extracción de aire y ventilación por renovación mecánica según Reglamento de Edificación.

06.7 VESTUARIOS DE PERSONAL

PISO: Hormigón llaneado mecánico, microcemento o graníticos compactos 30x30cm.

CIELORRASO: Suspendido de placas de roca de yeso.

MUROS: Mampostería cerámica, revocada o microcemento altura mínima dintel de puertas.

CARPINTERIA Y HERRERIA: Puertas y marcos de aluminio. Ventanas en aluminio anodizado.

VIDRIOS: En todos los casos, se utilizará vidrio de seguridad. En altura y grandes piezas se aplicará la Ord 8486 y el Dto. N° 2221/10.

PINTURA: Muros revocados: Látex satinado para interiores para muros, color blanco, ALBA, SHERWIN WILLIAMS o calidad similar. Cielorrasos látex especial para cielorrasos.

EQUIPAMIENTO: Artefactos sanitarios, marca FERRUM o calidad similar, color blanco.

ILUMINACION: La propuesta de iluminación general, será evaluada en la oferta.

VARIOS: Extracción de aire y ventilación por renovación mecánica según Reglamento de Edificación.

06.8 COCINAS GASTRONÓMICAS

PISO: Mosaico granítico 30x30cm de 1° calidad.

CIELORRASO: Suspendido PVC en tablas, junta perdida, color blanco.

MUROS: Mampostería cerámica, revoque bajo revestimiento, revestimiento cerámico 30x30cm calidad Cerro Negro o similar, color blanco, altura mínima dintel de puertas.

CARPINTERIA Y HERRERIA: Puertas y marcos de aluminio. Ventanas en aluminio anodizado.

VIDRIOS: En todos los casos, se utilizará vidrio de seguridad. En altura y grandes piezas se aplicará la Ord 8486 y el Dto. N° 2221/10.

PINTURA: Látex para interiores para muros y cielorrasos, color blanco, ALBA, SHERWIN WILLIAMS o calidad similar

EQUIPAMIENTO: Lo propone el concesionario y será evaluado en la oferta.

ILUMINACION: La propuesta de iluminación general, será evaluada en la oferta.

VARIOS: Campanas de chapa N° 18 de extracción forzada y filtros. Inyección de aire fresco filtrado por sub-presión desde toma de aire. Se deberá tener especial cuidado con la resolución formal de las chimeneas, las que deben cumplir las normas de la Dirección General de Política Ambiental.

La instalación de la cocina deberá cumplimentar las disposiciones del Código Alimentario Argentino y ser aprobada por el Instituto del Alimento.

06.9 ESPACIOS EXTERIORES

06.9.1 SENDEROS PÚBLICOS Y SOLADOS: Serán de bloques de hormigón intertrabados rectos de 10x20cm color gris, contenidos en cordones de hormigón armado.

Sobre el parque se construirán en losetas de hormigón premoldeado de 200x60x8cm y bordes redondeados colocadas cada 15cm sobre suelo compactado con suelo-cal en un porcentaje mínimo de 15%, con posterior nivelación con el parque con tierra vegetal.

06.9.2 VEREDAS PERIMETRALES: Sobre calles Santa Fe y Córdoba, serán de hormigón raspinado de 10cm de esp. en paños de 2m de largo con juntas de dilatación con fondo de junta selladas con Igas Mastic o similar y con bordes fratasados. Malla de diámetro 6mm, paso 15 x15cm. Sobre calle Cafferata las veredas serán de bloques articulados de hormigón de 8cm de esp. sobre base de suelo-cal y cama de arena de 6cm.

06.9.3 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: El diseño y especificaciones, tanto del mobiliario comunitario, como los artefactos de iluminación y la señalética, serán los que provea la Dirección General de Diseño de la Vía Pública de la Vía y del Equipamiento Comunitario.

06.9.4 ÁREAS DE PARQUE: El Concesionario deberá parquizar la totalidad del predio, incluyendo el área de concesión sin explotación. Para ello deberá sembrar césped en estos lugares y proveer y plantar especies y mantener las que indique la Coordinación Ambiental de la Secretaría de Planeamiento, quien impondrá las condiciones de reposición.

06.9.5 ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y DE PROVEEDORES: Optativamente, se desmontará la totalidad de los adoquines existentes y se reemplazará por pavimento intertrabado de bloques de hormigón de 8cm de esp., asentados sobre cama de arena colocada sobre suelo-cal compactado.

06.9.6 ILUMINACION: La propuesta de iluminación general y la iluminación específica para los edificios serán evaluadas en la oferta.

06.9.7 VARIOS: No se podrá realizar ningún tipo de cerramiento -permanente o temporario-, en estas áreas de expansión.

El equipo de sonido a utilizar no debe superar el nivel de decibeles permitidos para áreas a cielo abierto.

ARTICULO 07: ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO

Luego de la adjudicación y antes de comenzar las obras, el adjudicatario deberá presentar el Proyecto Ejecutivo definitivo, el que deberá incluir como mínimo lo indicado en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y cumplimentar las observaciones y conclusiones de la Comisión Evaluadora.

El Concesionario deberá presentar el Proyecto Ejecutivo en dos etapas, de acuerdo a lo siguiente:

a/ Etapa 1: A los 45 días corridos contados desde la adjudicación de la concesión, 1 (una) copia papel del Proyecto para ser revisado por las distintas oficinas técnicas pertinentes.

La Dirección General de Diseño, Vía Pública y del Equipamiento Comunitario revisará la documentación entregada en conjunto con las áreas competentes de la Municipalidad de Rosario.

Una vez visado por todas las áreas, el proyecto será devuelto al Concesionario para su presentación definitiva.

b/ Etapa 2: Una vez visada y recibida la documentación anterior, el Concesionario tendrá 30 días corridos como máximo para entregar el Proyecto Ejecutivo cumplimentando las observaciones que se hubieren formulado, en 4 (cuatro) copias papel y un CD o DVD conteniendo archivos en plataforma CAD; deberá asimismo incluir en esta etapa los planos con formato Reglamento de Edificación correspondientes a dicho Proyecto, acompañado de las constancias de aportes intervenidos por los Colegios profesionales competentes.

Una vez transcurridos estos plazos y de no mediar las presentaciones referidas, la Municipalidad aplicará las sanciones establecidas en el Artículo 58 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares.

Una vez aprobado el Proyecto Ejecutivo, el mismo formará parte del Contrato, formalizándose en esta circunstancia el presupuesto definitivo de las obras a realizar.

Legalizado el Contrato, se labrará el Acta de Toma de Posesión, a partir de la cual en un plazo máximo de 10 (diez) días corridos se labrará el Acta de Replanteo suscripta por la Dirección General de Control y Gestión de Concesiones y la Dirección General de Arquitectura en su carácter de Inspección de Obra, fecha a partir de la cual se contará el plazo de ejecución de las obras por parte del Concesionario, las que deberán estar concluidas dentro de los plazos que se establecen en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, o bien en los plazos que el adjudicatario haya definido en su oferta y aceptados en su oportunidad por el Departamento Ejecutivo.

Al finalizar la obra y antes de la Recepción Provisoria, el Concesionario procederá a confeccionar los planos conforme a obra, debiendo entregar a la Inspección 2 juegos de planos en copia papel y un disco en medios magnéticos (CD o DVD) con archivos en formato DWG. Además, se entregaran fotos conforme a obra.

Los planos conforme a obra serán realizados tomando como base el listado de planos de proyecto que integran el presente pliego, pero consignando las reales formas, dimensiones, niveles y demás medidas que hubieren resultado de la efectiva construcción de la obra.

Transcurridos doce meses corridos de labrada el Acta de Recepción Provisoria, se labrará el Acta de Recepción Definitiva.

ARTICULO 08: DEMOLICIONES Y RETIROS

El Concesionario se hará cargo de las demoliciones de la edificación existente. Los elementos a retirar que pertenezcan a la Municipalidad de Rosario, deberán ser entregados a la misma, en el lugar que ésta designe dentro del ejido urbano. Corresponderán también todos los movimientos de tierra necesarios, como así todas aquellas tareas que sin estar indicadas sean necesarias a los efectos de la ejecución del proyecto.

El concesionario deberá llevar a cabo el desmonte parcial de dos tramos de la cubierta central sector Este y sector Oeste indicada en el Plano N° PMC01, demolición del pórtico ubicado en el frente de calle Cafferata, y de todos los agregados y excedentes de los pabellones originales, desmantelamiento y retiro de soportes y cartelera publicitaria ubicada en el perímetro del área concesionada, construcciones aisladas, instalaciones, rampas y construcciones ajenas al proyecto, retiro de aberturas, pisos y contrapisos, veredas de acceso, cañerías, etc., así como todo aquello que corresponda retirar según el proyecto aprobado e indicaciones que imparta la Inspección de obra.

Los materiales "secos" (puertas, ventanas, tabiques, tableros, etc.) serán retirados en lo posible íntegros sin roturas y quedarán en propiedad de la Municipalidad, debiendo el Concesionario depositarlos, a su exclusivo cargo, en el lugar que indique la Inspección de obra. El material "húmedo" de la demolición (hormigones, mamposterías, pisos etc.) será retirado inmediatamente de la obra y depositado en el lugar que la Inspección indique, dentro del ejido urbano, debiendo el concesionario correr con todos los gastos que demande tal operación.

El retiro de la cartelera se efectuará coordinando con la Inspección de Obra el destino de los soportes y letreros.

El concesionario se hará cargo de todos los movimientos de tierra necesarios para obtener los niveles definitivos de proyecto.

ARTICULO 09: HORMIGON ARMADO

La empresa Contratista deberá hacer el dimensionamiento definitivo de toda la estructura (bases, vigas, tabiques, etc.) en función de los planos entregados y de la verificación en obra del proyecto. El cálculo definitivo será presentado a la Inspección de Obra para ser verificado y aprobado antes de la ejecución de cualquier tarea.

Los trabajos de hormigón armado deberán responder en un todo a las normas exigidas en el “Proyecto, Cálculo y Ejecución de Estructuras de Hormigón Armado y Pretensado” en el CIRSOC 201 en todos sus capítulos, que forma parte integrante de esta documentación, excepto en aquello que sea expresamente indicado en estas Especificaciones Técnicas.

La estructura se ejecutará conforme a lo establecido en los capítulos 6 a 14 del Tomo I del Reglamento CIRSOC 201 y sus Anexos y según las especificaciones técnicas particulares que se detallan.

Los artículos de los capítulos 1 a 5 del Tomo 1 del Reglamento CIRSOC 201 que se citan expresamente en sus capítulos 6 a 14 también serán de aplicación, con las modificaciones que más adelante se indican. Son válidas también las normas IRAM, IRAM-IAS y CIRSOC que se citan en el referido Reglamento.

El Contratista no podrá alegar en ningún caso, desconocimiento de dichas normas y reglamentos, con sus modificaciones y/o actualizaciones, tanto para el cálculo de la estructura como en el transcurso de su ejecución.

El agua a utilizar será clara, potable, libre de impurezas y sustancias que puedan producir efectos desfavorables sobre el fraguado, la resistencia o la durabilidad del hormigón y de las armaduras. Se empleará cemento normal del tipo “Portland”, a granel o embolsado, de marca y calidad reconocidas en el mercado local. Se utilizarán arenas naturales, silíceas, cuya limpieza y granulometría garantice el cumplimiento de lo especificado en las normas correspondientes. Se utilizará canto rodado o piedra partida, proveniente de rocas silíceas, graníticas o basálticas y que deberán cumplir con las normas correspondientes.

El acero de calidad ADN 420, Tipo III, de acuerdo a lo especificado en las normas correspondientes.

En los casos que resulte necesario el uso de aditivos, para aceleración de fragüe, incorporar aire o densificar el pastón, se utilizarán solo aquellos que no alteren el hormigón o las armaduras y de marca y calidad reconocidas en el mercado.

Se utilizarán con un dosaje de 1:3:3 (cemento, arena, piedra partida) empleando una granulometría de granza de piedra partida de 1:2.

Para las tareas de de hormigonado, se utilizará el pastón elaborado de la calidad indicada en el cálculo estructural de acuerdo con la reglamentación citada. Se tendrá en cuenta que el tamaño máximo del agregado grueso debe permitir un colado sin dificultades de manera de lograr un buen recubrimiento de las armaduras y que no queden espacios vacíos.

Para un correcto dosaje del hormigón, el cemento y los áridos serán medidos en peso y se demostrará su resistencia característica mediante ensayos normalizados de muestras tomadas durante su elaboración.

La consistencia del pastón será la necesaria para que se deforme plásticamente en forma rápida, permitiendo un llenado completo de cada una de las piezas estructurales, para lo que se aplicará el ensayo de asentamiento de acuerdo con la forma correspondiente. El transporte del hormigón desde su lugar de elaboración hasta los encofrados se realizará empleando métodos rápidos y que impidan la segregación de los componentes.

El sector hormigonado será pasible de un período de curado mínimo de 7 días.

Los encofrados tendrán la resistencia, estabilidad y rigidez necesarias para permitir un correcto llenado de los mismos, tanto durante la ejecución de la obra, como posteriormente, hasta el momento de desencofrar.

Los hormigones que quedan a la vista deberán ser realizados con encofrados de tablas nuevas y cepilladas o fenólico, acordando con la Inspección de Obra la orientación y disposición de las mismas con el objetivo de que correspondan con la imagen final pretendida. Para esto el Concesionario presentará los planos de encofrado en la escala que defina la inspección de Obra, para ser presentados a ésta para su aprobación.

Se preverá que las superficies no estén alabeadas ni fuera de plomo, rebarbas u otros defectos cualesquiera y que las aristas sean perfectamente rectas como así también la verticalidad de las columnas.

ARTICULO 10: MAMPOSTERIA

El Concesionario deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios y la provisión de los materiales y equipos que correspondan para la ejecución de mamposterías de elevación de todos los tabiques proyectados.

Para el caso de mampostería de ladrillos comunes se utilizará mortero de asiento constituido por ½ parte de cemento, 1 parte de cal aérea y 3 partes de arena, o dosaje equivalente utilizando cemento de albañilería según recomendaciones del fabricante.

Para el caso de mampostería de ladrillos cerámicos se emplearán de 0.08x0.18x0.33 y se utilizará mortero de asiento constituido por ½ parte de cemento, 1 parte de cal aérea y 3 partes de arena, o dosaje equivalente utilizando cemento de albañilería según recomendaciones del fabricante.

10.1 PRESERVACION PATRIMONIAL EN PABELLONES

Muros de ladrillos a la vista

Se extraerá cuidadosamente la vegetación parásita que pudiera estar adherida a la mampostería, evitando arrancar los troncos, los que se retirarán cuidadosamente aplicando previamente herbicidas.

Se retirarán los elementos no originales adicionados a la mampostería y los arreglos anteriores que alteren la percepción continua del muro.

Se retirarán los ladrillos o partes de mampostería sueltos.

Se consolidarán las piezas que presenten fisuras menores mediante la aplicación de inyecciones compuestas por un aditivo tipo PRIMAL diluido al 15% en agua con agregados inertes.

Se hidrolavará la superficie, cepillando los paramentos para retirar suciedad, musgos, detritos e incrustaciones. Se aplicará hipoclorito de sodio a los fines de eliminar la materia orgánica definitivamente.

Se retirarán cuidadosamente los remanentes de barnices y pinturas, aplicando geles removedores, tipo REMODIX o similar. El producto se aplicará a brocha, dejando actuar al menos 10 minutos y no más de 20, a fin de evitar la consolidación de los residuos. Luego se retirará con un hidrolavado en caliente. Este hidrolavado se hará a baja presión, a menos de 100 bares y la temperatura no podrá exceder los 70° C a fin de evitar la degradación de la mampostería. Se repetirá la aplicación de geles e hidrolavados hasta obtener una superficie de ladrillo libre de suciedades y protecciones anteriores.

Se completará la mampostería sólo en los lugares donde falten piezas completas, o la falta de ladrillos permita el ingreso de agua de lluvia.

Se completarán las juntas discontinuas para recuperar la unidad de textura.

Con la mampostería limpia y rehabilitada, se aplicarán dos manos, "húmedo sobre húmedo" de hidropelente del tipo SIKAGUARD 700 S o similar. Eventualmente, si las superficies presentasen diferencias de color o textura significativas, se podrá aplicar una protección con color sobre la mampostería para homogeneizar la percepción.

Cubiertas de chapa

Se limpiarán las chapas eliminando las capas de pintura.

Se tratarán las chapas oxidadas cepillando las superficies y aplicando antióxido de calidad, del tipo epoxi, ICOSIT PHOSPHAST PRIMER o similar.

Las chapas rotas o corroídas serán repuestas.

Se aplicarán un mínimo de dos capas de esmalte sintético hasta cubrir perfectamente las superficies. El color será definido por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio.

Se rehabilitarán los desagües y canaletas existentes.

Se restaurarán las cenefas de madera, reponiendo los tramos faltantes.

ARTICULO 11: REVOQUES

11.1 Revoques impermeables

Para este tipo se utilizara una mezcla hidrófuga formada por 1 parte de cemento y 3 partes de arena fina, con el agregado de un hidrófugo químico inorgánico de marca reconocida, del tipo Sika 1 o calidad equivalente, disuelto al 10% en el agua con la que debe prepararse la mezcla.

11.2 Revoques gruesos y enlucidos

Los revoques no deberán presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebarbas u otros defectos cualesquiera y las aristas serán perfectamente rectas.

Los jarros de base par enlucidos se realizarán con un mortero constituido por una (1) parte de cemento de albañilería y cinco (5) partes de arena. Los jarros de base para revestimientos se prepararán con un mortero constituido por una (1) parte de cemento de albañilería y tres (3) partes de arena.

ARTICULO 12: CONTRAPISOS Y PISOS

12.1 Generalidades

El Concesionario deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios y la provisión de los materiales y equipos que correspondan para la ejecución de los distintos tipos de contrapisos, pisos y zócalos y demás piezas de terminación, en todos los sectores indicados en los planos de proyecto.

Los pisos presentarán superficies regulares dispuestas según las pendientes, alineaciones y niveles que la Inspección de Obra señalará en cada caso. Se construirán respondiendo a lo indicado en los planos de detalles respectivos, debiendo el Contratista ejecutar muestras de los mismos cuando la Inspección de Obra lo juzgue necesario, a los fines de su aprobación. Se deberá presentar antes de la adquisición del material, muestras de cada tipo de solado a emplear, con los espesores que se indiquen en cada caso.

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

12.2 Contrapisos de hormigón pobre

Se ejecutarán contrapisos de hormigón de cascotes de 12cm de espesor, elaborados con 1 parte de cemento de albañilería, 3 partes de arena gruesa y 5 partes de granza con granulometría 1:3 en un todo de acuerdo a las medidas y pendientes indicadas en el plano de proyecto correspondiente.

Los contrapisos se terminarán con una carpeta de nivelación y alisado preparada con mortero 1:3 (cemento:arena) más 10% de hidrófugo, utilizando arena limpia o tamizada, con un espesor mínimo de 2cm y previendo los niveles definitivos indicados en planos.

12.3 Pisos mosaicos

Los pisos serán de mosaicos graníticos reconstituidos, de piezas cuadradas de 40x40cm sin biselar, color verde alpe y granulometría uniforme tipo Blangino, Bozzi, o calidad equivalente, pulido. Se deberán colocar solias de igual material y del ancho de la puerta en los ingresos a cada uno de los locales o en cada cambio de piso.

La colocación se realizará de acuerdo a los arranques que se estipulan en los planos, salvo indicación en contrario de la Inspección de Obra.

Las placas serán del tamaño indicado en planos, sin trozos añadidos. Toda pieza defectuosa será rechazada por la Inspección de Obra. El Contratista protegerá convenientemente todo su trabajo, hasta el momento de la aceptación final del mismo. Las piezas defectuosas, rotas o dañadas deberán ser reemplazadas. No se admitirá ninguna clase de remiendos o rellenos.

La colocación se hará utilizando adhesivo cementicio para grandes superficies, del tipo Klaukol, impermeable y si fuera necesario Klaukol secado rápido, Kerfix o calidad equivalente a juicio de la Inspección de Obra.

Todos los encuentros de pisos de locales diferentes se resolverán con solias graníticas de la misma característica que el piso. Esta tendrá las dimensiones totales del vano que salvan. Si el encuentro corresponde a solados de distintas características será la Inspección de Obra la que determine el tipo de solía a colocar.

12.4 De hormigón raspado y terminado con llana mecánica

El piso estará constituido por una losa de hormigón del tipo H21 de 10cm de espesor y responderá a los niveles indicados. La dimensión de los paños de ésta, serán como máximo de 350cm en ambas direcciones. Para las disposiciones y dimensiones de estos paños, el Concesionario entregará oportunamente un plano de piso para ser aprobado por la Inspección de Obra. El pavimento llevará armadura de acero de 6 mm de diámetro en ambos sentidos, con una separación entre barras de 15cm y se colocará en el tercio superior de la losa.

Se deberá contar con una superficie de apoyo sin heterogeneidades marcadas, en consecuencia, la Inspección de Obra deberá aprobar la superficie a hormigonar. De encontrarse deficiencias en la base estará autorizada a tomar las decisiones que considere necesarias a tal efecto. No se permitirá la práctica de colocar capas de arena como corrección de deficiencias en la base. La Inspección verificará el correcto apoyo de los moldes en toda su extensión y el no basculamiento de los mismos.

Las juntas de articulación llevarán pasadores de acero liso separados entre 30cm y 50cm en forma equivalente.

Para el caso de juntas formadas por aserrado deberá asegurarse que su ejecución sea dentro de las 24hs, instancia que será definida junto con la Inspección de Obra. A tal efecto, la Inspección exigirá contar con todos los elementos y equipos necesarios para esta tarea en el momento de hormigonar. Deberá disponerse de aserradora (deberá probarse su correcto funcionamiento), disco de aserraje en condiciones aptas y personal debidamente capacitado para las tareas a realizar.

El sellado de juntas deberá realizarse entre los 20 y 35 días posteriores al hormigonado. El material de juntas será del tipo poliuretánico, el factor de forma en juntas aserradas será de 1:1 y en juntas de dilatación será de 0.5:1. Deberá emplearse puente de adherencia.

La tolerancia máxima de ondulación superficial de la losa será de tres milímetros entre dos puntos separados un metro y de cinco milímetros entre dos puntos cualesquiera.

Los solados interiores se terminarán con llana mecánica, de tipo helicóptero o ventilador, dejando una superficie final totalmente lisa.

Una vez finalizadas las tareas de terminación y tan pronto lo permita el estado de la superficie se procederá al curado de la misma, mediante películas de polietileno de 200 micrones de espesor, recubiertas con una capa de tierra de 5cm de espesor.

Para el caso de los solados exteriores se terminará raspado con bandas llaneadas en los bordes en contacto con las juntas.

12.5 Bloques de hormigón intertrabados color gris contenidos en cordones de hormigón armado

La cama de arena gruesa para asiento de los bloques deberá ser de espesor uniforme, que compactado quedará entre 3cm y 5 cm.

Espesores finales mayores de esta capa tienden a producir deformaciones en la superficie del pavimento con el paso del tránsito, con la consiguiente pérdida de lisura y perfil transversal. En tal sentido, no se admitirá corregir

mediante variaciones de espesor de la capa de arena las imperfecciones altimétricas de la base de hormigón, la cual deberá ser controlada con regla al momento de ejecutarse.

Antes del inicio de esta etapa deberán estar terminados los cordones laterales y los drenajes de la superficie, en caso de corresponder.

Para evitar desperdiciar el material no es recomendable extender arena en tramos muy extensos a la vez, lo que implica una correcta organización del módulo constructivo en tramos de no más de 3 metros.

La arena se extenderá en una única capa uniforme, suelta y sin compactar. El sistema a utilizar para "rasantear" esta capa es la utilización de reglas corridas sobre tirantes maestros de la altura requerida.

Una vez nivelada, la capa se precompactará mediante apisonadoras de rodillo o bandejas vibratorias.

Una vez precompactada la cama de arena se procederá a colocar los bloques manualmente en formación en espina de pez y según indicaciones que imparta al respecto la Inspección de Obra.

La pendiente transversal recomendada para la superficie terminada es del orden del 2%.

Es recomendable tomar piezas de varios pallets simultáneamente, y por capas verticales, para evitar la segmentación de los tonos y lograr una regularidad visual del solado.

No es aconsejable colocar piezas de tamaño menor a $\frac{1}{4}$ del adoquín. Si la distancia entre una pieza entera y el borde es inferior a 4cm, el hueco correspondiente puede llenarse con mortero de cemento y arena.

La junta entre piezas estará comprendida siempre entre 3mm y 5 mm como máximo. Sobre la base de estas tolerancias el colocador podrá realizar los ajustes a efectos de mantener las alineaciones.

La colocación de los adoquines se realizará evitando terminantemente pisar la capa de arena. Para ello, los operarios trabajarán accediendo al frente de colocación a través de la parte ya ejecutada, procurando no concentrar cargas debidas a apilamiento de material cerca del borde (depositar adoquines a más de un metro detrás del frente de avance).

No se colocarán adoquines sobre camas de arena encharcadas o excesivamente húmedas. El posicionamiento y nivelación de cada bloque se efectuará con mazo de goma.

12.6 Veredas de baldosas graníticas de 15 x 15 cm de 4 panes

Provisión de materiales, mano de obra y equipos para la ejecución de solados de veredas con baldosas graníticas reglamentarias 15 x 15 cm ranuradas en 4 panes y biseladas, color gris según muestra a aprobar por la Inspección de Obra.

El solado se colocará sobre mezcla de asiento ejecutada con el siguiente dosaje:

- $\frac{1}{2}$ cemento
- 1 cal
- 3 arena gruesa

Previo a la colocación de las baldosas se realizará un espolvoreado de cemento.

El presente ítem incluye la mezcla de asiento, el pastinado y posterior limpieza. Las juntas de dilatación que se requieran, quedarán configurando paños con dimensiones nunca mayores que 4 m de lado. El corte deberá incluir el espesor total de la mezcla de asiento, y realizarse en correspondencia con los cortes existentes en el contrapiso. La mano de obra y los materiales para el sellado de estas juntas se computarán y pagarán por ítems separados.

El ítem incluye los trabajos necesarios para el correcto curado del solado, que deberá cuidarse como mínimo durante tres días, y que consistirán en el mantenimiento de condiciones de humedad adecuada mediante riego, cobertura con arena o arpillera humedecida, cobertura con polietileno negro, o medios equivalentes. Estos trabajos incluyen el cercado de la obra ejecutada que garantice la interrupción del tránsito de personas o vehículos durante el proceso de curado. Se respetarán los niveles y terminaciones que indique la Inspección de Obra.

12.7 Durmientes de hormigón premoldeado

Provisión y colocación de durmientes de hormigón premoldeado de 10cm de espesor respondiendo a los niveles indicados. Para las disposiciones y dimensiones de estos durmientes, el Concesionario entregará oportunamente un plano de piso para ser aprobado por la Inspección de Obra. Deberá llevar malla sima de 15x15 espesor 4.2mm.

ARTICULO 13: CIELORRASOS

13.1 Suspendido de placas roca de yeso

Se realizarán cielorrasos de placas de roca de yeso (marca Durlock o calidad equivalente) de acuerdo a las estipulaciones y a los Certificados de Aptitud Técnica (CAT N° 903). Las superficies serán continuas, con juntas tomadas y las uniones entre placas se realizarán con cinta y masilla especial Durlock (o similar) a fin de lograr superficies perfectas, lisas y listas para pintar.

La estructura de sostén se armará con perfiles metálicos galvanizados de 70mm a los que se atornillarán las placas Durlock de 12,5mm de espesor. No se admitirán dimensiones y espesores menores. Todo este conjunto se suspenderá de la estructura resistente por medio de velas de la misma perfilería, colocando una cada 1m² de estructura, con el objetivo de darle completa estabilidad y seguridad.

El Oferente será el responsable de la coordinación de los gremios que deban realizar instalaciones dentro del cielorraso.

En lo posible no se colocarán placas de dimensiones inferiores a 1m².

ARTICULO 14: REVESTIMIENTOS

14.1 Generalidades

Las superficies revestidas deberán resultar perfectamente planas y uniformes, guardando las alineaciones de las juntas. Cuando fueran necesarios cortes, estos serán ejecutados con toda limpieza y exactitud.

El Contratista presentará antes de la adquisición del material, muestras de cada tipo de revestimiento a emplear, terminado en placas, de una medida no inferior a los 40cm por lado y en los espesores que se indiquen en cada caso.

Será rechazado todo aquel material que muestre mellas, rebabas, grietas, etc.

14.2 Revestimiento de placas cerámicas

En los locales donde se indica revestimiento se colocarán como mínimo placas cerámicas semimate 20x20cm (San Lorenzo o similar) blanco, de 1ª calidad.

La colocación se realizará según se estipula en los planos, sin zócalos, previendo que se inicie y termine con una cantidad entera de piezas.

Toda pieza defectuosa será rechazada por la Inspección de Obra. El Contratista protegerá convenientemente todo su trabajo, hasta el momento de la aceptación final del mismo. Las piezas defectuosas, rotas o dañadas deberán ser reemplazadas. No se admitirá ninguna clase de remiendos o rellenos.

La colocación se hará utilizando adhesivo cementicio para grandes superficies, del tipo Klaukol, impermeable y si fuera necesario Klaukol secado rápido, Kerfix o calidad equivalente a juicio de la Inspección de Obra.

En todas las aristas vivas de las paredes revestidas se colocarán cantoneras de aluminio de color blanco, adheridos junto con las piezas cerámicas.

14.3. Revestimiento de mosaicos graníticos

En el local denominado Servicios se indica revestimiento de piezas graníticas verde alpe de idéntica calidad y terminación que el solado hasta una altura mínima de 120cm. Se colocará a plomo con el revoque y en el encuentro entre ambos se colocará una U de aluminio de 10x10mm a modo de buña.

Toda pieza defectuosa será rechazada por la Inspección de Obra. El Contratista protegerá convenientemente todo su trabajo, hasta el momento de la aceptación final del mismo. Las piezas defectuosas, rotas o dañadas deberán ser reemplazadas. No se admitirá ninguna clase de remiendos o rellenos.

La colocación se hará utilizando adhesivo cementicio para grandes superficies, del tipo Klaukol, impermeable y si fuera necesario Klaukol secado rápido, Kerfix o calidad equivalente a juicio de la Inspección de Obra.

ARTICULO 15: LOCALES SANITARIOS

Los núcleos sanitarios contarán con baños de hombres, mujeres, discapacitados para el público en general con acceso libre por el exterior, baños para clientes del complejo gastronómico y vestuarios para personal del establecimiento.

Los sanitarios públicos exteriores deberán estar señalizados con la cartelería que se detalla en el Plano adjunto. La posición definitiva del mismo será determinada por la Inspección de Obra.

La materialización de los tabiques divisorios para conformar los compartimentos de los sanitarios deberá ser concensuada con la Secretaría de Planeamiento.

Los locales sanitarios estarán equipados con los siguientes elementos, de las marcas sugeridas o de calidad equivalente:

- inodoros comunes cortos de loza blanca FERRUM
- inodoros de loza blanca FERRUM especiales para discapacitados
- lavatorios de loza blanca FERRUM especiales para discapacitados

- mingitorios murales de loza blanca FERRUM.
- depósitos de agua de colgar de loza blanca FERRUM especiales para discapacitados.
- asiento de inodoros de madera laqueada.
- lavatorios de loza blanca FERRUM para pegar bajo mesada de granito o bachas de acero inoxidable circular de 32cm de diámetro,
- alimentación de agua y desagües de bachas y artefactos con cañería rígida cromada.
- llave automática para lavatorios FV PRESSMATIC.
- llave automática para lavatorios aptos para discapacitados FV PRESSMATIC modelo 0361-03 con manija sobre tecla.
- llave automática para mingitorios FV PRESSMATIC.
- llave automática de servicio de pared para inodoro FV PRESSMATIC.
- llave automática de servicio de pared para inodoros aptos para discapacitados FV PRESSMATIC modelo 0338 con manija sobre tecla.
- canillas de servicio y llaves de paso FV Standard Cromo Y/20 en gabinetes con tapa acero inoxidable.
- accesorios especiales para baños de discapacitados.
- dispenser de toallas de papel en acrílico transparente VALOT o similar.
- dispenser de jabón líquido en acrílico transparente VALOT o similar.
- cestos de colgar reforzados VALOT o similar.
- extractores de aire permanentes para cada sanitario. Una renovación por hora.

ARTÍCULO 16: INFRAESTRUCTURA

Antes de comenzar las obras, el Concesionario deberá requerir información ante las empresas estatales o privadas y/o efectuar todos los sondeos necesarios con el objeto de determinar fehacientemente la ubicación de instalaciones de infraestructura existentes en el predio donde se desarrollarán las obras.

Si como consecuencia de las obras ejecutadas se ocasionaran daños o averías a instalaciones públicas y/o privadas existentes, el Concesionario será el único responsable de tales hechos y estarán a su cargo los costos de las reparaciones y/o reclamos de otros orígenes que se le pudieren hacer a la Municipalidad.

Todos los gastos que ocasionaren la remoción y reconexión de instalaciones aéreas o subterráneas, correrán por cuenta del Concesionario únicamente.

ARTÍCULO 17: INSTALACIÓN SANITARIA Y PROVISIÓN DE AGUA

La instalación responderá a las disposiciones reglamentarias que establecen el Ente Regulador de Obras Sanitarias de la Nación y Municipalidad de Rosario.

Los materiales y diámetros de bajadas cloacales, pluviales y conductales serán los aprobados, debiendo superarse en un rango las secciones de cálculo o mínimas con el fin de lograr óptimas condiciones de servicio.

La cantidad, calidad y ubicación de llaves de paso y accesorios responderá a las normas del Ente Regulador de Obras Sanitarias de la Nación.

El Concesionario, debe realizar todos los trámites ante Aguas Santafesinas S.A.

Podrán utilizarse total o parcialmente las instalaciones existentes para lo cual deberá estar claramente indicado en el Proyecto Ejecutivo. En esta documentación se deberán indicar los tramos de instalaciones a retirar, las instalaciones que se mantendrán y las instalaciones nuevas.

Las instalaciones de desagües nuevas deberán materializarse con cañería de polipropileno aprobado (tramos principales de diámetro 160mm) y la provisión de agua en cañería de Hidro Bronz ó Acqua Systems con sus correspondientes accesorios en el mismo material. Los tanques de agua serán de polietileno bi-capa deberán ubicarse en sectores que no alteren las características formales de los edificios.

ARTÍCULO 18: INSTALACIÓN DE GAS NATURAL

El concesionario deberá realizar las gestiones ante Litoral Gas S.A. a fin de lograr la aprobación de la instalación y su final de obra.

ARTÍCULO 19: INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN ARTIFICIAL

Las instalaciones deberán cumplir, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en estas Especificaciones Técnicas Particulares y planos correspondientes, con las normas y reglamentaciones fijadas por los siguientes organismos:

- Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (I.R.A.M.)

- Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario
- IEC- Comisión Electrotécnica Internacional
- AEA- Asociación Electrotécnica Argentina. Reglamento para la ejecución de las instalaciones Eléctricas en Inmuebles. Sección 771 y anexos. Edición Agosto 2002.
- Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19587 y Decretos 351/79 y 911/96.
- Telecom Argentina
- Cámara Argentina de Aseguradores
- Empresa Provincial de la Energía

Donde no alcancen las citadas normas, regirán las V.D.E., D.I.N. o C.E.I.

El Concesionario deberá realizar además la tramitación correspondiente para la conexión domiciliaria subterránea a la red de energía, pedido de factibilidad y afrontar los gastos emergentes que puede incluir el tendido eléctrico desde el lugar donde la EPE actualmente tiene potencia hasta el área de concesión.

El Concesionario deberá realizar un relevamiento del estado actual y presentar el proyecto ejecutivo. La ubicación y cantidad de tableros seccionales, llaves, bocas, brazos y tomacorrientes estará de acuerdo a la naturaleza de los espacios de uso y responderá a una cómoda y eficiente utilización.

Los tableros seccionales incluirán llave de corte general, disyuntor diferencial y llaves termomagnéticas de protección de circuitos, de marcas reconocidas y aprobadas por normas IRAM. El edificio deberá contar con un tablero general y otro seccional auxiliar para aire acondicionado y generador. Las cañerías deberán ser en hierro semipesado de diámetro mínimo 7/8".

Los conductores de protección a utilizar en las instalaciones presentes serán del tipo cobre electrolítico, aislado en PVC antillama tipo VN2000 (verde-amarillo). Para el ingreso del conductor de puesta a tierra de la instalación a los tableros se respetará la normativa de la (A.E.A.) para la elección de las secciones. En ningún caso se utilizarán secciones menores a 2,5mm² y no se interrumpirá en ningún punto del recorrido.

Deberá efectuarse la conexión a tierra de las partes metálicas de la instalación normalmente aislados del circuito eléctrico como ser caños, armazones, cajas, gabinetes, tableros, bandejas, etc., de manera de asegurar la continuidad metálica, mediante la unión mecánica y eléctricamente eficaz de las partes metálicas y mediante la colocación de un conductor al que debe conectarse cada elemento metálico de toda la instalación.

Los circuitos de fuerza motriz serán independientes de los circuitos de iluminación en todos los casos.

La iluminación artificial aportará un mínimo de 300lux de iluminación de servicio en los locales de uso público, y estará constituida por artefactos de probada eficacia lumínica distribuidos homogéneamente y a alturas funcionales adecuadas.

Se dispondrán artefactos de señalización de emergencia doble faz con el texto "salida" de uso no permanente en todas las puertas de salida.

ARTÍCULO 20: CLIMATIZACION ARTIFICIAL

El Concesionario deberá instalar equipos de producción de aire acondicionado y calefacción central (por aire o por agua) en las áreas cubiertas de uso público, las mismas deberán observar las reglas técnicas y de seguridad que demande la naturaleza del equipo a instalar, así como su distribución.

Se proveerán y colocarán equipos de aire acondicionado central tipo Roof Top o tipo Split, frío-calor, marca Carrier o equivalente. Estarán compuestos por una unidad de refrigeración enfriada por aire y una unidad de calefacción a gas, unidad ventiladora con filtrado de aire, y aire de alimentación y retorno con salida frontal o por debajo de la unidad. Los modelos, cantidad y toneladas de refrigeración necesarias deberán ser definidos por el Concesionario según balance térmico a realizar y presentar ante la Oficina Técnica de la Secretaría de Planeamiento. El Concesionario puede proponer otra alternativa de climatización.

Cada máquina se colocará sobre una base elevada que deberán quedar ocultas y que el Concesionario deberá presentar su ubicación definitiva para ser aprobado por la Secretaría de Planeamiento. Desde las unidades partirán una red de conductos que distribuirán el caudal entregado por la máquina por medio de conductos de chapa galvanizada. El retorno deberá lograrse por medio de conductos de chapa galvanizada o mediante la realización de un pleno. La Inspección estará facultada para aprobar la reutilización de los conductos existentes.

Como en el resto de las instalaciones el Concesionario deberá realizar los planos de instalación y detalle, en la escala que la Inspección determine, donde indicará sección y tendido de las cañerías tanto existentes como nuevas.

No se autorizará la ejecución de tarea alguna sin la aprobación, por parte de la Inspección de Obra, del proyecto ejecutivo correspondiente.

El sistema deberá ser controlado mediante un termostato de ambiente programable marca Honeywell, por medio del cual se conseguirá el uso racional del equipamiento y un consecuente ahorro de energía.

ARTÍCULO 21: INSTALACIONES ACUSTICAS

El Concesionario deberá presentar el proyecto acústico de dos aspectos:

-Para resolver el confort acústico (reducir el tiempo de reverberación).

-Aislación acústica por efecto de propagar los ruidos del interior al exterior para lo cual deberá respetar la norma IRAM 4044.

Para ambos casos, se deberá entregar una memoria de cálculo, justificando las decisiones técnicas que se propongan.

ARTÍCULO 22: INSTALACIONES ESPECIALES

El Concesionario podrá proponer instalaciones complementarias especiales o particulares (rociadores automáticos contra incendio, sistemas de audio-video, sistemas electrónicos especiales, montacargas adicionales, etc.), debiendo ellos ser previamente aprobados por la Secretaría de Planeamiento ante la posibilidad de presumirse alteraciones de condiciones de proyecto o determinado grado de molestia al usuario.

Protección contra incendio: se deberá cumplimentar las normas establecidas al respecto por el Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario y el Cuerpo de Bomberos Zapadores de la Provincia de Santa Fe.

ARTÍCULO 23: VIDRIOS, CRISTALES Y ESPEJOS

En todos los casos, se utilizará vidrio de seguridad. En altura y grandes piezas se aplicará la Ord 8486 y el Dto. N° 2221/10. No se admitirán espesores menores de 4mm, ni calidad inferior a la línea "Float" provista por Vidriería Argentina SA.

Los vidrios o cristales templados que se determinen, así como los herrajes que correspondan a ellos, deberán ser de marcas nacionales o importadas reconocidas.

ARTÍCULO 24: PINTURA

Todas las obras deberán ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de fondo, pintura, etc..

El Concesionario deberá notificar a la Inspección cuando vaya a aplicar cada mano de pintura. Las diferentes manos se distinguirán dándoles distintos tonos del mismo color. En lo posible, se acabará de dar cada mano en toda la obra antes de aplicar la siguiente.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que las superficies tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, marcas, chorreaduras, etc.

Si por deficiencia en el material, mano de obra o cualquier otra causa, no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la Inspección de Obra, el Concesionario dará las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto sin que éste constituya trabajo adicional.

El Concesionario deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano de pintura, las muestras de color y tono que la Inspección de Obra le solicite.

De no responder la pintura a la muestra aprobada se harán repintar las estructuras a solo juicio de la Inspección de Obra.

Los colores a aplicar en las superficies (sobre todo exteriores) deberán ser previamente aprobados por la Inspección de Obra, colores que no podrán ser modificados durante la Concesión sin autorización expresa de la Secretaría de Planeamiento.

ARTICULO 25: PAUTAS AMBIENTALES

Será evaluada positivamente la implementación de pautas que promuevan el uso eficiente de los recursos materiales, energéticos y naturales tanto en las fases de diseño, construcción, funcionamiento y mantenimiento de las obras que forman parte de la concesión.

Para ello, se incorporará a la presentación del anteproyecto un Plan de Gestión Ambiental de obra.

Dicho Plan condensa todas las acciones a cumplimentar, necesarias para asegurar la sustentabilidad del proyecto en el tiempo. En este sentido, las prescripciones y procedimientos que allí se establecen permitirán: a) instrumentar efectivamente las acciones (medidas de mitigación); b) asignar roles y responsabilidades en el manejo ambiental del proyecto siempre asociados a un programa de capacitación; c) monitorear las variables que se consideren de mayor relevancia y/o sensibilidad en relación al proyecto en cuestión, y d) contar con planes de contingencias ante incidentes eventuales como explosiones, incendios, inundaciones, etc. Las características del PGA estarán concernidas directamente en la etapa del anteproyecto.

Componentes de un Plan de Gestión Ambiental

- Programas y Subprogramas de acción
- Roles y Responsabilidades
- Capacitación
- Monitoreo y Control
- Plan de acción frente a contingencias

Se recomienda como material de consulta el Manual de Buenas Prácticas Ambientales en la Construcción y la aplicación de las Ordenanzas que se detallan a continuación:

Ordenanza 8208. Terrazas Verdes.

La implementación de Terrazas Verdes permite reducir la transmitancia térmica de las cubiertas, generar superficies permeables, disminuir el caudal de agua final y retardar el flujo inicial de la lluvia.

Ordenanza 8334. Sistemas Reguladores y/o Retardadores de desagües pluviales.

Consiste en la colocación de un reservorio, tanque, cámara u otro tipo de elemento apto para el depósito de agua de lluvia, también se deberá prever la reutilización de la misma para riego en caso de tener espacios verdes que lo requieran o para la recarga de los depósitos de inodoros.

Ordenanza 8784. Incorporación de sistemas de captación de energía solar para la producción de agua caliente sanitaria.

Un "sistema" solar térmico, implica el uso conjunto de captadores o colectores solares acoplados de alguna u otra manera con un tanque de acumulación. Existen varias combinaciones posibles de ambos que definen diferentes tipos de sistemas.

Sistemas solares prefabricados. También denominados "Equipos compactos".	Sistemas solares a medida. También denominados "Instalaciones diseñadas por elementos"
Sistemas por termosifón para agua caliente Sanitaria.	Sistemas de circulación forzada (o de termosifón) para agua caliente, montados usando componentes y configuraciones descritos en un archivo de documentación (principalmente sistemas pequeños)
Sistemas de circulación forzada como lote de productos con configuración fija para agua caliente sanitaria.	Sistemas únicos en el diseño y montaje, utilizados para calentamiento de agua, (principalmente sistemas grandes).
Sistemas con captador- depósito integrados (es decir, en un mismo volumen) para agua caliente sanitaria.	

División de sistemas solares de calentamiento prefabricados y a medida

Para asegurar la continuidad en el abastecimiento de la demanda térmica las instalaciones deberán disponer de un sistema energía auxiliar. El diseño del sistema de energía auxiliar se realizará de forma que solo entre en funcionamiento cuando sea estrictamente necesario y que se aproveche lo máximo posible la energía extraída del campo de captación solar.

Ordenanza 8757. Aspectos Higrotérmicos y Demanda Energética en las Construcciones.

Con el objetivo de reducir el consumo de energía para climatización y de generar espacios con mejor calidad edilicia se beneficiará a los que cumplan con las siguientes condiciones:

Aislación térmica y condensaciones

Las exigencias de aislación térmica y riesgo de condensaciones se establecen en función de la zonificación climática establecida por la Norma IRAM 11603 (actualizada en 2012).

Valores máximos admisibles de Transmitancia Térmica

Tipo de cerramiento	K máximo [W/m²K]
Techos	0.38
Paredes exteriores	0.74
Superficies semitransparentes	2.80
Paredes a locales no acondicionados	1.60

Valor medio ponderado de la envolvente (paredes- ventanas) 1.80

Dados los valores máximos de Transmitancia Térmica exigidos para techos y paredes, no será necesaria la verificación del riesgo de condensación superficial.

Las condensaciones intersticiales en los cerramientos no serán admitidas. A los fines de evitar las mismas, se exigirá la existencia de barrera de vapor, debiendo verificarse en el detalle constructivo presentado su materialización y ubicación relativa.

Protección solar

Las exigencias de protección solar se establecen en relación a las orientaciones de cada una de las superficies semitransparentes. El factor de exposición solar (Fes) relaciona el tipo de protección solar propuesta con el valor correspondiente a un vidrio incoloro de 3 mm de espesor sin protecciones ni obstrucciones.

El Fes deberá ser inferior a los establecidos por la Comisión Especial, que se indican en la Tabla II.

Orientaciones	Fes máximo
Cuadrante Norte (NNE- NNO) 340° a 20°	0.45
Cuadrantes Este y Oeste. 21° a 160° y 201° a 340°	0.30
Cuadrante Sur (SSE – SSO) 161° a 200°	0.90
Lucernarios y planos inclinados con ángulo inferior a 60°	0.25

Valores máximos admisibles de Factor de Exposición Solar

El Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética podrá colaborar y asesorar en la evaluación y ejecución de los pliegos de licitación pública para concesiones que conlleven la ejecución de obras.

Se sugiere observar en la propuesta las siguientes pautas cuyo cumplimiento será considerado en la evaluación del Anteproyecto Técnico:

- Gestión de agua y saneamiento:
 - Establecer un sistema de uso de agua pluvial para riego, reservas de incendio (combinado con uso de agua subterránea) y uso sanitario.
 - Establecer un sistema de tratamiento y reuso de aguas grises.
 - Establecer un sistema de retardadores de desagües pluviales de acuerdo a lo establecido en la normativa municipal vigente.
 - Instalar dispositivos de uso eficiente del agua en sanitarios (doble descarga, reductores de flujos en canillas, etc.)
 - Instalar un sistema de precalentamiento de agua de uso sanitario por sistema de captación solar.
- Gestión de residuos:
 - Instalar cestos papeleros en todas las dependencias para separación de residuos en dos fracciones.
 - Disponer bebederos en espacios públicos.
 - Disponer de sectores para almacenamiento y cargas de residuos en el interior del predio.
 - Realizar la limpieza del entorno en condiciones de funcionamiento normal y en caso de espectáculos y actividades deportivas masivas.
 - Disponer de un sector de infraestructura de tratamiento centralizado de residuos orgánicos (restos de cocina, jardinería, etc.).

Artículo 26: CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA PARA LA PRESERVACION DE LOS ARBOLES DEL ESPACIO VERDE DURANTE LAS OBRAS

26.1 Indicaciones Generales

Los perfiles de suelo, una vez removidos, deberán ubicarse respetando los horizontes existentes a fin de no modificar, entre otras cosas, el patrón de drenaje.

La carpeta verde y los canteros deberán restablecerse una vez terminada la obra.

Deberá maximizarse la superficie del espacio verde no involucrado en la obra a fin de que pueda ser usufructuado por los vecinos.

26.2 Arbolado

Se deberá hacer un relevamiento detallado del arbolado existente involucrado en la obra. Se evaluarán las especies botánicas, su estado sanitario y mecánico.

En aquellos casos que hubiera que realizar trasplantes se evaluará la factibilidad considerando la especie, el estado y la probabilidad de supervivencia.

El Concesionario deberá presentar una memoria descriptiva de cómo realizarán los trabajos de trasplante: dimensiones de los cepellones, equipamiento, apuntalamiento y cuidados posteriores. Se deberán concretar los trasplantes en los momentos óptimos para cada especie y **la obra deberá planificarse en función de los momentos biológicos**. Los árboles caducos se trasplantarán a partir de la caída de sus hojas, en otoño-invierno. Las especies nativas del norte argentino, tales como jacarandaes, tipas, lapachos se trasplantarán a principios de primavera y las palmeras entre noviembre y diciembre.

Los árboles se trasplantarán con toda su estructura, salvo situaciones que ameriten reducir volumetricamente la copa para su conservación y sólo se realizará una poda sanitaria si fuera necesario.

Se trasladarán a su lugar definitivo y en aquellos casos excepcionales de que deban reubicarse en el mismo espacio se acopiarán para su aviverado dentro del espacio verde, en un sitio donde no haya interferencia ni aérea ni en superficie con otros ejemplares y se dispondrán ó en trincheras ó en superficie, cubriendo los cepellones con un material rico en materia orgánica a fin de generar óptimas condiciones para el crecimiento de las nuevas raíces

Se deberán optimizar todos los cuidados hasta pasados los 12 meses de su plantación definitiva a cargo del responsable de la obra. Se aplicará la fórmula desarrollada por la CAVU (Comisión de Vegetación Urbana de la UNR) y modificada por el Departamento Técnico de Parques y Paseos y aprobada por el Consejo de la Ciudad para cuantificar el valor de reemplazo de los árboles que se dañen durante el proceso a los efectos de generar una compensación.

Durante las obras se deberá proteger al arbolado existente bajo los siguientes cuidados:

Los árboles que se deban extraer por estar secos o en malas condiciones mecánicas y/o sanitarias y que estén cerca de otros árboles no deberán ser arrancados con maquinaria, sino que deberán ser extraídos con las técnicas apropiadas de la arboricultura.

Los arbustos que deban ser retirados y que estuvieran plantados dentro de la zona de protección de algún árbol, deberán ser extraídos con herramientas manuales.

Los árboles secos o en malas condiciones mecánicas y/o sanitarias que deban ser extraídos y que sus ramas interfieran con la copa de otros ejemplares, deberán ser podados previamente por personal entrenado a fin de dirigir las ramas para que no causen daños.

Los límites de todas las zonas de protección de árboles (*), individuales o grupos, deberán ser vallados.

() Zona de protección del árbol: Define al área dentro de la cual ciertas actividades son prohibidas o restringidas para prevenir o minimizar daños a árboles, especialmente durante construcciones o desarrollos. La zona de protección mínimamente debe estar desde la línea de intersección de la copa del árbol con el suelo.*

Se deberán proteger los fustes mediante la construcción de un cerco.

La zona de protección de los árboles no deberá emplearse como obrador, acopio de materiales ó tierra, preparación de mezclas, estacionamiento, fogones, ni trasvasamiento de líquidos.

En el caso que se deban demoler caminos ó construcciones dentro de la zona de protección, se deberán hacer en forma manual ó con maquinaria operando desde afuera del área a fin de evitar mayor compactación del suelo en la zona de influencia de los árboles.

No se deberá transitar con vehículos o maquinaria dentro de la zona de protección.

Las excavaciones dentro de la zona de protección se harán en forma manual, con pala, a fin de realizar un corte vertical, para no arrancar raíces.

Los zanjeos para el tendido de servicios subterráneos de riego ó electricidad deberán pasar por fuera de la zona de protección. Si el tendido debiera atravesar la zona de protección, debiera pasar el tunelado por debajo del árbol.

En el caso de tener que hacer apertura de trincheras para un tunelado, deberán alejarse de la línea de proyección de la copa con el suelo.

Cualquier raíz que fuera dañada durante las tareas de nivelación o construcción, deberán ser cortadas a nivel de tejido sano con un serrucho o tijera haciendo un corte nítido.

Todos los árboles que lo requieran deberán ser podados de acuerdo con las técnicas de la arboricultura moderna:

Utilización del corte correcto, cuando se remueva ramas desde su base, respetando la arruga y el cuello de la rama, de manera de garantizar el cierre de la herida por el tejido cambial.

Corte sobre tirasavias en el caso de despuntes o cuando lo mismo sea factible, de modo de asegurar la supervivencia de la zona remanente con el abastecimiento de fotosintatos.

No retirar más del 30% del volumen del follaje total de cada rama, ni del ejemplar en su totalidad.

Evitar el corte de ramas de gran diámetro y las intervenciones en épocas de temperaturas extremas o de brotación, floración o caída de hojas.

Trabajar con herramientas bien afiladas y realizar una desinfección entre un ejemplar y otro a fin de no transmitir enfermedades.

Se intervendrán:

Aquellos ejemplares que por su ubicación impidan el desplazamiento de las maquinarias que ejecutan la obra, cuando no haya otra opción en cuanto a lugares de circulación, a fin de evitar el golpe y desgarro de las ramas.

Los árboles que presenten ramas secas, peligrosas o requieran para su conservación un equilibrio de copa u otro tipo de intervención.

ARTÍCULO 27: PARQUIZACIÓN

27.1 Nivelación del terreno

Se deberán llevar a cabo todos los trabajos y operaciones necesarias para la provisión, movimiento y distribución de tierra, realizando los aportes necesarios para llegar a los niveles de proyecto, que respetaran los existentes en el resto de los espacios verdes del área y siguiendo las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra.

La tierra negra a proveer para reemplazo y relleno en áreas de césped y hoyos de plantación deberá ser tierra negra perteneciente al horizonte A de un suelo apto para agricultura (textura franco-franco arenosa, PH entre 6 y 7.5, materia orgánica no menos al 2.5%, ausencia de todo objeto extraño a la naturaleza del suelo y libre de malezas). Los movimientos de tierra para el logro de los niveles de proyecto deberán hacerse cuando su humedad esté por debajo del 30%.

27.2. Provisión de semillas y siembra

Se deberá efectuar la siembra de semillas de césped de Rye Grass anual (*Lolium multiflorum*) en época fría o de Bermuda (*Cynodon dactylon*) en época cálida. La densidad no deberá ser inferior a 1kg de Bermuda y 7kg de Rye Grass anual cada 100m².

La siembra de las especies podrá ser simultánea o diferida de acuerdo a la fecha de iniciación de la obra. Para esta tarea, el terreno deberá ser previamente liberado de malezas, nivelado, descompactado, rastrillado y rolado; luego de la siembra se deberá rastrillar, rolar y asegurar el riego hasta la emergencia y consolidación de la carpeta verde.

27.3 Mantenimiento de las áreas parqueadas

Comprende las siguientes tareas:

Riego: El Concesionario deberá garantizar los medios para atender los requerimientos hídricos del césped según su etapa de crecimiento y el clima (temperatura y pluviometría).

La superficie recién implantada necesitará tratamiento especial en cuanto al riego hasta que las plantas alcancen los 5cm de altura. El suelo deberá permanecer húmedo (no encharcado) hasta una profundidad de 3 a 5cm.

En el caso de áreas sembradas, una vez que el césped haya germinado y se encuentre enraizado, deberá disminuirse la frecuencia de riego, aumentando la cantidad de agua aplicada por vez (20/25mm)

Corte: El primer corte debe realizarse cuando el césped alcance los 6 a 8 cm. de altura, en el caso de estar resemeados con "rye grass" o los 4 a 6cm. de altura cuando se trate de "gramilla" pura. Los elementos a utilizar deberán estar perfectamente afilados.

En los cortes sucesivos se irá bajando la altura, hasta llegar a una altura final de 3 a 4 cm.

Reposición: la carpeta herbácea deberá ser uniforme y presentar buen estado vegetativo. Las áreas deterioradas o con baja densidad deberán ser corregidas ya sea por resiembra o entepado.

27.4 Especies vegetales

Los ejemplares solicitados deberán ser provistos en óptimas condiciones vegetativas y de una altura acorde al resultado deseado en el proyecto.

En el caso de las especies envasadas no se permitirán ejemplares envasados con menos de treinta (30) días a la recepción y plantación de los mismos.

En el caso de las especies presentadas en pan de tierra, el pan deberá estar entero, no desterronarse por haber sido sometidos a golpes o presiones o por estar demasiado húmedos y no presentar rajaduras en el pan que impliquen la rotura de la unidad tierra-raíz.

La Inspección de Obra al recibirlos en obra, constatará el estado y tamaño de los ejemplares, pudiendo rechazarlos por no cumplir con las especificaciones que se soliciten o devolver la partida completa si lo considerara apropiado.

No se aceptarán, ya sea en plantas envasadas o en terrón, tallos descortezados por cualquier causa, incluyendo tallos y ramas picadas por el granizo, tallos pelados, presencia en tallos u hojas de enfermedades criptogámicas (ej. Oidio), plagas (cochinillas, ácaros, etc.) o malezas; esta enumeración no es taxativa y de encontrarse en los ejemplares que se entregan se procederá al rechazo de la partida completa que se halla enviado y se solicitará la reposición de esos ejemplares.

27.5 Plantación de especies vegetales

Se deberán plantar las especies solicitadas en los lugares determinados en el proyecto. El trabajo de plantación de los árboles y arbustos también comprende el recambio de la tierra del hoyo de plantación, en los lugares donde se detecte que la tierra existente no es la adecuada, por tierra negra de buena calidad. Las especies arbóreas deberán estar acompañadas con dos tutores de madera dura, de 2,10 m. de altura, y dos ataduras de sogas de cañamo.

Por otra parte, el concesionario deberá prever que la plantación eventualmente se realice fuera de la época propicia, para lo cual garantizará la conservación en óptimas condiciones de los ejemplares a plantar.

El concesionario se hará cargo del mantenimiento y la conservación de los ejemplares como así también de la reposición de aquellos ejemplares que por fallas en la implantación, no prosperaran a partir de la finalización de los trabajos de plantación.

Si durante este período de mantenimiento inicial la Inspección de Obra detectara ejemplares faltantes, cualquiera sea la causa, o secos, que hayan perdido su potencial biológico de brotación, o hayan sufrido actos de vandalismo, se exigirá su reposición inmediata por un ejemplar de similares características.

Se deberá efectuar el riego de todas las especies dos veces a la semana durante el período de consolidación de los ejemplares; con la autorización de la Inspección de Obra se podrá variar el riego cuando los factores meteorológicos así lo requieran o permitan.

Control de plagas y enfermedades: Verificada la presencia de cualquier plaga o enfermedad deberá ser controlada de inmediato, con productos adecuados previamente aprobados por la Inspección de Obra.

ARTÍCULO 28: MOBILIARIO, CARTELERIA E IMAGEN

El mobiliario a ubicarse en los exteriores deberá componerse por mesas y sillas que deberán ser aprobados por la Secretaría de Planeamiento, Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario. Las sillas deberán contar con apoyabrazos y ser apilables.

Dentro del local, el adjudicatario queda en libertad de elección, para que el mobiliario este de acuerdo con la ambientación interior.

No se admitirán toldos de ningún tipo adosados al edificio.

Se autorizará la colocación de sombrillas en algunas de las mesas de las expansiones exteriores. Estas tendrán soporte de madera y serán de material flexible para permitir su cierre (lonas o vinílicos). Deberán ser de planta cuadrada, centradas o excéntricas con respecto a la mesa. El material flexible deberá ser de color blanco o negro. Cada sombrilla deberá contar con iluminación adosada al soporte, para iluminar el material flexible, de manera de lograr una iluminación indirecta del plano de la mesa. El modelo deberá ser aprobado previamente por la Secretaría de Planeamiento, Dirección de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario. Queda expresamente prohibido las sombrillas fijas que no permitan su cierre y todo tipo de publicidad o promoción en las mismas.

Queda prohibida todo tipo de publicidad en el exterior del edificio. Sólo se permitirá el nombre de fantasía del local, adosado a la fachada en letras de molde e iluminadas con neón por detrás. Se permite agregar con las mismas características, el tipo de actividad que allí se desarrolla. No se permitirá la colocación de marquesinas de ningún tipo, provisorias o definitivas.

Queda expresamente prohibido el cambio de colores o materiales exteriores, por parte del adjudicatario, cuando se realicen tareas de mantenimiento, mientras dure la concesión

ARTICULO 29: LIMPIEZA DE OBRA

Al concluir cada etapa o trabajos en un sector o edificio, y a la finalización del total de los trabajos de la Obra, el concesionario deberá realizar una profunda limpieza en todos los sectores en donde se haya

intervenido, la que será supervisada y aprobada por la Inspección de Obra, debiéndose retirar todo tipo de residuos, material excedente, equipos y herramientas, una vez culminados todos los trabajos.

ARTÍCULO 30: LISTADO DE PLANOS

NUMERO DE PLANO	NOMBRE DEL PLANO
PMC01	PLANTA GENERAL DE DEMOLICIONES, DESMONTES Y RETIROS
PMC02	PROPUESTA GENERAL – AREAS A CONCESIONAR - USOS
PMC03	PROPUESTA GENERAL - LOCALES
PMC04	PROPUESTA GENERAL – VISTA Y CORTE
PMC05	MOBILIARIO Y PISOS
PMC06	FORESTACION
VE05	VEREDAS – RAMPA PARA DISCAPACITADOS
SÑ11	SEÑALETICA PARA SANITARIOS PUBLICOS
PRO1	PRETILES
LU08	LUMINARIAS
CE02	CESTOS
BA08	BANCOS

NOTA: Todas las especificaciones detalladas en el presente pliego constituyen requerimientos mínimos, admitiéndose otras alternativas superadoras.