

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

INDICE

- Artículo 01: Anteproyecto Técnico
- Artículo 02: Proyecto de las obras públicas y privadas
- Artículo 03: Relevamiento
- Artículo 04: Usos comerciales
- Artículo 05: Cerco de obra- Cartel y Obrador
- Artículo 06: Descripción de obras a ejecutar
- Artículo 07: Características constructivas edilicias
- Artículo 08: Elaboración del Proyecto Ejecutivo
- Artículo 09: Demoliciones y retiros
- Artículo 10: Movimiento de suelos
- Artículo 11: Hormigón armado
- Artículo 12: Estructura metálica
- Artículo 13: Mampostería
- Artículo 14: Revoques
- Artículo 15: Contrapisos y pisos
- Artículo 16: Cielorrasos
- Artículo 17: Revestimientos
- Artículo 18: Locales sanitarios
- Artículo 19: Infraestructura
- Artículo 20: Instalación sanitaria y provisión de agua
- Artículo 21: Instalación de gas natural
- Artículo 22: Instalación eléctrica e iluminación artificial
- Artículo 23: Climatización artificial
- Artículo 24: Instalaciones especiales
- Artículo 25: Vidrios, cristales y espejos
- Artículo 26: Pintura
- Artículo 27: Parquización
- Artículo 28: Equipamiento exterior. Mobiliario, cartelería e imagen
- Artículo 29: Listado de planos

ARTICULO 01: ANTEPROYECTO TECNICO

Cada oferente deberá presentar el anteproyecto técnico del edificio y espacios motivo de la intervención, así como el de su entorno correspondiente, a los efectos de la evaluación y calificación de las propuestas, debiendo incluir como mínimo lo indicado en el Artículo 19 2 B) del Pliego de Bases y Condiciones Generales, y observar en términos generales las reglamentaciones y normativas establecidas en el Artículo 02 y las pautas para el Proyecto Definitivo indicadas en los artículos específicos del presente Pliego.

ARTICULO 02: PROYECTO DE LAS OBRAS PUBLICAS Y PRIVADAS

El proyecto arquitectónico de la totalidad del área de concesión y de los espacios de uso público 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.

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° 911/96 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.
- Ord. N° 8469 Compendio normativo en materia de discapacidad. Manual de Accesibilidad.

- Pautas y Exigencias para un Proyecto Arquitectónico de Inclusión -Municipalidad de Rosario.
- Ordenanza N°8291/08 y Dto. N°1166/09 sobre vidrios de seguridad y medios de escape.
 - Estudio de Impacto Ambiental refrendado por la Secretaría de Medio Ambiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe, según Ley 25675 (LGA), Ley Provincial 11717, Decreto Provincial 0101/03 y normas subsiguientes y concordantes.

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 pto 2 B) del Pliego de Bases y Condiciones Generales y cumplimentar las observaciones y conclusiones de la Comisión Evaluadora.

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 53 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

ARTICULO 03: RELEVAMIENTO

Todos los proyectos presentados deberán basarse en un exhaustivo relevamiento planialtimétrico y fotográfico digital de las áreas a intervenir, 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.

Dicha documentación será utilizada, además por la Secretaría de Planeamiento para verificar la preservación de las características arquitectónicas de los espacios de intervención durante la ejecución de los trabajos.

ARTICULO 04: USOS COMERCIALES

El área a concesionar está definida en la documentación que se entrega y quedará absolutamente prohibida, cualquier otra actividad fuera del sector indicado como área de explotación, salvo aprobación de la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario.

ARTICULO 05: CERCO, CARTEL DE OBRA Y OBRADOR

Cerco de obra

El Concesionario deberá colocar un cerco de obra en la totalidad del perímetro del área a concesionar, con los correspondientes portones de ingreso y egreso de vehículos perfectamente señalizados y controlados durante todo el transcurso de la Obra.

El cerco será de 2,50m de altura ejecutado con malla electrosoldada 10 x 10 cm x 6 mm con postes de 3" x 3" cada 1.50 m y 2m de altura con la incorporación de tela vinílica o similar opaca de color blanco del lado interior en toda la altura. Alternativamente podrá instalarse un cerco de igual altura de terciado fenólico pintado de blanco con posible rotulación a ser aprobada por la Inspección de Obra. 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.

Carteles de obra

El concesionario deberá colocar dos (2) carteles de obra, 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.

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.

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 06: DESCRIPCION DE OBRAS A EJECUTAR

Para las nuevas construcciones los oferentes deberán proponer estructuras que se integren al conjunto, a las áreas parqueadas, 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.

Se deberá proceder a la demolición de edificios existentes y de todos los elementos externos (canteros, contrapisos, solados, etc.), y al retiro de todos los senderos y veredas del sector a intervenir.

Se describen las principales obras a realizar:

- Obras de demolición de edificios existentes.
- Retiro de todos los senderos y veredas de parques existentes.
- Construcción de solados y senderos en espacios públicos varios
- Construcción de cabecera del futuro paseo peatonal
- Iluminación general interior y exterior.
- Parquización, forestación e iluminación de los espacios públicos y senderos.
- Incorporación de equipamiento urbano en el espacio público.
- Edificio guardería náutica. Construcción de estructura para soporte de las embarcaciones.
- Área de servicios náuticos, terrestres y sobre el río.
- Sanitarios Públicos.
- Vestuario personal.
- Administración.
- Proveduría
- Locales comerciales.
- Taller náutico
- Estacionamiento de uso público
- Construcción de marinas y accesos náuticos
- Elementos mecánicos para el ascenso y descenso de las embarcaciones.

ARTICULO 07: CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS EDILICIAS

EDIFICIO GUARDERIA NAUTICA

Edificabilidad máxima a incorporar: 2.300m²: el mismo incluirá dentro de su superficie las áreas que a continuación se detallan:

- Sector Guardería Náutica

- Locales comerciales – Taller náutico – Administración – Proveduría – Depósito – Sanitarios Públicos.
- Sector de embarque y pontón

A - SECTOR GUARDERIA

PISOS: Hormigón llaneado.

TECHO Y CUBIERTA: Metálica sobre cerchas oculta por mojinetes o pantallas verticales.

CIELORRASOS: Lo propone el oferente.

MUROS: En chapas galvanizadas aluminizadas en colores varios.

CARPINTERIA Y HERRERIA: El oferente podrá proponerla en aluminio anodizado o PVC.

VIDRIOS: En altura y grandes piezas y en los paños contemplados por la Ord. N°291/08, se utilizará vidrio de seguridad.

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 el Equipamiento Comunitario.

EQUIPAMIENTO: Lo propone el oferente.

ILUMINACION: La propuesta de iluminación interior y la iluminación general del predio.

NOTA1: EL NUMERO DE CAMAS QUE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO PROPONE EN EL PRESENTE ANTEPROYECTO SERA EL MINIMO OBLIGATORIO, PUDIENDO EL OFERENTE PROPONER UNA MAYOR CANTIDAD MIENTRAS NO MODIFIQUE LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA Y EL FOS

NOTA 2: LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO PROPONE EN EL PRESENTE ANTEPROYECTO DETERMINADOS NIVELES DE PISO.

EL OFERENTE PODRÁ MANTENER DICHOS NIVELES O PROPONER NIVELES DISTINTOS DE ACUERDO A SU PROYECTO TENIENDO EN CUENTA LA CRECIENTE MAXIMA DEL RIO PARANA DEL AÑO 1.998 MIENTRAS NO MODIFIQUE LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA Y EL FOS.

B - LOCALES COMERCIALES– TALLER NAUTICO– ADMINISTRACION– PROVEDURIA-DEPOSITO

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

TECHO Y CUBIERTA: Metálica.

CIELORRASOS: Lo propone el oferente.

MUROS: En paneles de roca de yeso o mampostería revocada.

CARPINTERIA Y HERRERIA: El oferente podrá proponerla en aluminio anodizado o PVC.

VIDRIOS: En altura y grandes piezas y en los paños contemplados por la Ord. N°291/08, se utilizará vidrio de seguridad.

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.

ILUMINACION: La propuesta de iluminación interior y la iluminación general del predio.

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 tuberías de inyección y retorno.

C – SANITARIOS - VESTUARIOS

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

CIELORRASO: Lo propone el oferente.

MUROS: Mampostería cerámica o bloques de cemento, revoque bajo revestimiento, micropiso 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.

CARPINTERIA Y HERRERIA: Puertas placa 40 mm, marcos de aluminio anodizado en ingreso y módulos de wc. Ventanas en aluminio anodizado o PVC.

VIDRIOS: De seguridad según establece la Ord.N° 829 1/08.

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

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

ILUMINACION: Artefactos a proponer por el concesionario.

VARIOS: Los espacios de servicio, salas de máquinas y tanques deberán estar resueltos formalmente integrados al conjunto. Se deberá considerar la reserva de agua para el núcleo sanitario. Se deberá presentar el cálculo, ubicación de tanque de reserva, secciones de cañerías. La extracción de aire y ventilación por renovación mecánica deberá estar de acuerdo a lo indicado en el Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario.

D - SECTOR DE PONTON Y EMBARQUE

Serán construidas en hormigón raspinado o pintura antideslizante asentadas sobre estructura metálica flotante. Serán a propuesta del oferente y evaluadas en el sobre N°1

E - ESPACIOS EXTERIORES

Obras de infraestructura: Será responsabilidad del concesionario la conexión de todos los servicios correspondientes (energía eléctrica, gas natural, cloacas, agua corriente), así como realización de todos los desagües pluviales demandados por las obras, tanto a nivel de parque como bajo nivel. El concesionario deberá relevar y anular aquellas instalaciones obsoletas que se encuentran en el predio, como así también ejecutar la extensión de redes necesarias para las prestaciones de las nuevas actividades, previendo las etapas constructivas subsiguientes.

Muelle de embarque: Área restringida y Área de maniobras: Lo propondrá el oferente y será evaluado en la Propuesta arquitectónica.

Senderos públicos y solados: Deberán ser de hormigón raspinado con bordes llaneados, sobre base de suelo-cal. Serán dimensionados para soportar tránsito pesado los pavimentos que correspondan a esa función; los mismos serán analizados por las reparticiones municipales correspondientes para su análisis técnico. Las circulaciones públicas serán dimensionadas de acuerdo a los criterios que fijen las oficinas técnicas del municipio.

Equipamiento y mobiliario: El diseño y especificaciones, tanto del mobiliario como de los artefactos de iluminación y la señalética, serán los que se indican en los planos componentes del presente Pliego y/o los que determine la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario.

Áreas de parque: El Concesionario deberá parquear la totalidad del predio, incluyendo el área de concesión sin explotación. Para ello deberá sembrar césped, proveer y plantar nuevas especies y mantener las que indique la Dirección General de Parques y Paseos de la Municipalidad de Rosario.

Estacionamiento público: Deberán contar como mínimo con 40 plazas. Su materialización deberá responder a los lineamientos que se fijan en la presente documentación. Las circulaciones vehiculares deberán ser ejecutadas en adoquines los que serán provistos por la Municipalidad de Rosario. El sector de estacionamiento deberá estar materializado con "durmientes" de hormigón; o material alternativo que no invada las áreas verdes, todo a consideración de la Comisión Evaluadora.

Cerramiento perimetral: El cerramiento perimetral del predio será en general con cerco y portones de rejas de acuerdo a Plano RE01-4, admitiéndose para estos casos alternativas superadoras.

ARTICULO 08: 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 30 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 15 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 1) 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 de Obra 2 juegos de planos en copia papel y un disco en medios magnéticos (CD o DVD) con archivos en formato DWG. Además, se entregarán fotos tomadas durante el desarrollo de la 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 09: DEMOLICIONES Y RETIROS

El concesionario deberá llevar a cabo la demolición de la edificación existente y el desmonte y retiro de las obras complementarias exteriores y de todos los agregados y excedentes en el entorno, desmantelamiento y retiro de construcciones aisladas, instalaciones, y construcciones ajenas al proyecto, retiro de aberturas, pisos y contrapisos, veredas de acceso, macetas, cañerías, etc., así como todo aquello que corresponda 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 la

Contratista correr con todos los gastos que demande tal operación.

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

El Concesionario se hará cargo de las demoliciones y movimientos de tierra, como así también de todas aquellas tareas que sin estar indicadas sean necesarias a los efectos de la ejecución del proyecto.

ARTICULO 10: MOVIMIENTO DE SUELOS

Previa limpieza del terreno, el trabajo relativo a las excavaciones comprende la extracción de todos los materiales en el volumen requerido por los elementos a construir, y su distribución en los lugares indicados por la Inspección de Obra dentro del ejido urbano. Comprende asimismo la adecuada conformación, perfilado y conservación de taludes y perfiles de tierra, la ejecución de drenajes, bombeos, apuntalamientos provisorios, la provisión de todos los elementos necesarios para estos trabajos, y el relleno de los excesos de excavación hasta el nivel que corresponda.

EXCAVACIONES

El Concesionario deberá llevar a cabo todos los trabajos y operaciones necesarias para la ejecución de las excavaciones correspondientes a bases de fundación, infraestructura, etc., en un todo de acuerdo a las formas y medidas indicadas en los planos de proyecto, a las especificaciones del presente Pliego y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra.

Las excavaciones se ejecutarán a mano o a máquina, según los casos, hasta alcanzar las cotas de nivel indicadas en los planos de proyecto correspondientes. Los volúmenes de suelo extraídos deberán ser retirados inmediatamente de la Obra, o bien podrán ser reutilizados para rellenos y nivelaciones en otros sectores previa autorización de la Inspección de Obra.

No se deberá, salvo orden expresa de la Inspección, efectuar excavaciones por debajo de los niveles correspondientes según los planos de proyecto definitivo. En el caso de que así ocurriera, la Inspección de Obra quedará facultada para determinar las correcciones que deban efectuarse, siendo por cuenta exclusiva del Contratista los gastos consecuentes de dichas tareas.

El concesionario deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar la inundación de las excavaciones, ya sea por infiltraciones o por precipitaciones pluviales. De ocurrir estos hechos, se deberá proceder a desagotar las excavaciones en forma inmediata, por lo que deberá mantener permanentemente en obra los equipos necesarios para tales tareas.

EXCAVACION A MAQUINA

La ejecución de excavaciones de terrenos se realizará utilizando maquinaria adecuada a la tarea (por ejemplo, retroexcavadora). La Inspección de Obra decidirá cuál es la maquinaria apropiada para el trabajo a ejecutar. Se deberá tener especial cuidado en el perfecto nivelado y perfilado de la excavación, según requerimientos de la Inspección. Se incluye en este ítem la carga inmediata, transporte y descarga de los sobrantes dentro de la ciudad de Rosario, donde indique la Inspección. Luego de terminado el trabajo, se deberá limpiar la zona de obra. Si se ejecutara un desmonte de mayor profundidad que el indicado, la Inspección podrá solicitar que se proceda al relleno de los sectores referidos, empleando para ello suelo seleccionado compactado siguiendo las especificaciones indicadas en el ítem correspondiente.

EXCAVACION A MANO

Este ítem comprende la ejecución de las excavaciones necesarias en suelos naturales, en un todo de acuerdo a planos de proyecto y respetando los niveles e instrucciones que imparta la Inspección de Obra en cada caso. Las excavaciones se ejecutarán a mano hasta alcanzar las cotas de nivel indicadas. Los volúmenes de suelo extraídos deberán ser retirados inmediatamente de la Obra, o

bien podrán ser reutilizados para nivelaciones y rellenos en otros sectores previa autorización de la Inspección de Obra. Se deberá tener especial cuidado en el perfecto nivelado y perfilado de la excavación, según requerimientos de la Inspección.

Si el Concesionario ejecutara un desmonte de mayor profundidad que el indicado, la Inspección podrá solicitar que se proceda al relleno de los sectores referidos, empleando para ello suelo seleccionado compactado.

RELLENOS Y COMPACTACIONES

El concesionario deberá llevar a cabo todos los trabajos y operaciones necesarias para la ejecución de los rellenos de las excavaciones de bases y los correspondientes para el asiento de los contrapisos y losas, con la requerida compactación de los suelos, en un todo de acuerdo a los planos de proyecto, a las especificaciones del presente Pliego y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra. Los rellenos se ejecutarán hasta alcanzar los perfiles y las cotas de nivel indicadas en los planos de proyecto correspondientes y dejando la superficie perfectamente nivelada y preparada para el apoyo de los contrapisos y losas.

En el caso del relleno de las excavaciones de bases, deberán retirarse los trozos de madera, tierra suelta desmoronada y todo otro residuo que pudiese existir.

Los suelos a utilizar para rellenos de nivelación general, deberán tener un Índice de Plasticidad menor o igual a 15, y estar libre de basuras, desechos, y cualquier tipo de materias orgánicas o inorgánicas de ninguna naturaleza. Se ejecutarán en capas sucesivas de no más de 20cm de espesor, con el aporte de agua que corresponda para alcanzar el estado de humedad óptima, y asegurando una compactación homogénea por medios mecánicos.

A la última capa de 20cm, se le añadirá un tres por ciento (3%) de cal aérea hidratada, respecto del peso del suelo seco, siguiendo el procedimiento indicado en el Capítulo E del Pliego de Especificaciones Técnicas del Pliego General de la Secretaría de Obras Públicas y las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra. La base deberá compactarse mecánicamente a no menos del 98% (noventa y ocho por ciento) de la densidad seca máxima obtenida en el Ensayo Proctor Standard. Si la densidad resultara menor que el 95% (noventa y cinco por ciento), los trabajos serán rechazados debiendo procederse a la demolición y reconstrucción total de la base.

Si la Inspección de Obra considerara necesario realizar ensayos para regular y controlar la compactación, será de aplicación el artículo E - 1 del Pliego de Especificaciones Técnicas del Pliego General de la Secretaría de Obras Públicas, debiendo el concesionario proveer todos los medios necesarios para tales fines.

RELLENOS DE POZOS NEGROS

Si aparecieran pozos negros, la Inspección de Obra determinará la forma de relleno y consolidación. En el caso de que apoyen fundaciones en el sector, se procederá a excavar hasta la profundidad que se ordene, se rellenará y compactará adecuadamente la base y luego se ejecutará un tapón formado por una losa de hormigón armado de 40cm de espesor con bordes a 45°. Sobre esta losa se realizará un relleno de suelo seleccionado adecuadamente compactado.

ARTICULO 11: HORMIGON ARMADO

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 sólo aquellos que no alteren el hormigón o las armaduras, y de marca y calidad reconocidas en el mercado.

Se realizarán 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 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 norma 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 esta para su aprobación.

Se preverá que las superficies no estén alabeadas ni fuera de plomo, rebarbas u otros defectos cualesquiera, y las aristas serán perfectamente rectas y será perfecta la verticalidad de las columnas.

ARTICULO 12: ESTRUCTURA METALICA

Las exigencias constructivas y de ejecución, se ajustarán a las normas y anexos del Reglamento CIRSOC 300 vigente. 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.

Se emplearán los siguientes materiales:

Chapas de acero: (Galvanizada aluminizada) Serán de tipo doble decapada, de fabricación seriada y marca reconocida en el mercado. Llevará aislación de membrana de tipo Isolant DOBLE ALU10 con ambas caras aluminizadas

Perfiles de acero: Los perfiles laminares serán totalmente nuevos, normalizados y de calidad F24 o superior según normas IRAM IAS U500-502 (Acero 37.2 DIN 17100).

Tubos y perfiles: de chapa doblada de calidad F24 o superior según normas IRAM IAS U correspondientes.

Soldaduras: Se ejecutarán solamente las de tipo de arco eléctrico continuo, con material de aporte de calidad superior a la chapa utilizada. Serán según la Norma AWS, empleando electrodos E6013.

Recubrimientos: Para la protección de las superficies metálicas se utilizarán recubrimientos anticorrosivos.

Los trabajos relativos a este ítem incluirán los elementos de terminación como ser babetas, cenefas, platabandas, trabajos de zinguería emergentes, selladores del tipo "Compriband" o cintas adhesivas, etc., para lograr una buena hermeticidad y terminación de la cubierta adoptada. Deberá ponerse especial cuidado en las pendientes, tanto de las cubiertas de chapas como de las canaletas de desagües a fin de evitar zonas con acumulación de agua.

Las canaletas serán realizadas en chapa galvanizada N°22 soldada con estaño 50% y remachadas con remaches sólidos galvanizados. Deberán ser de altura variable a fin de lograr una pendiente mínima de 1-1/2% hacia los embudos, evitando estancamiento del agua.

Las cubiertas estarán previstas para el tránsito de una persona, sin que sufra deformaciones, a efectos de permitir el mantenimiento y limpieza de las canaletas y conductos de desagüe, en forma periódica. Para los trabajos de zinguería (canaletas, embudos, cierres posteriores, etc.) se utilizará chapa de acero galvanizado BWG N°22.

Todos los conductos, tubos de ventilación y cualquier otro elemento que atraviese la cubierta y emerja del techo, irán provistos de una babeta de terminación que asegure un correcto sellado hidráulico, estañando perfectamente las uniones y sellando prolijamente todas las juntas con un sellador elástico poliuretánico especial para piezas metálicas, del tipo Sikaflex, o equivalente.

Todos los aleros y coronamiento de mojinetes serán protegidos mediante cupertinas y forros de chapa lisa plegada, de acero galvanizado del calibre mínimo N°22.

Corresponderá el sellado de todas las uniones transversales y longitudinales de las chapas con las zinguerías para lo que se emplearán bandas de poliestireno expandido embebido en asfalto del tipo "Compriband" o calidad equivalente.

Los revestimientos laterales de aluminio se montarán sobre perfiles metálicos C vinculados a la estructura de columnas metálicas.

Deberá obtenerse una adecuada protección contra la corrosión mediante el pintado de la totalidad de las estructuras metálicas, para lo cual se dará cumplimiento a las siguientes reglas relativas a la preparación de la base y a la aplicación de la pintura. Se realizará de acuerdo al artículo 10.5.1.1. del Reglamento CIRSOC 301.

ARTICULO 13: 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 0.08x0.18x0.33cm 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.

ARTICULO 14: REVOQUES

Revoques impermeables

Para este tipo se utilizará 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.

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 jaharros de base para enlucidos se realizarán con un mortero constituido por una (1) parte de cemento de albañilería y cinco (5) partes de arena. Los jaharros 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 15: CONTRAPISOS Y PISOS

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, 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.

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.

Pisos mosaicos

Los pisos serán de mosaicos graníticos reconstituidos, de piezas cuadradas de 40X40cm sin biselar, color verde alpe y granulometría uniforme. Se deberán colocar solías de igual material y del ancho de la puerta en los ingresos a cada uno de los locales o en cada cambio de piso.

De hormigón raspado y terminado con llana mecánica

El piso estará constituido por una losa de hormigón armado 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 4.2mm 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 equidistante.

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 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.

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 5cm.

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 5mm 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 arenas encharcadas o excesivamente húmedas. El posicionamiento y nivelación de cada bloque se efectuará con mazo de goma.

ARTICULO 16: CIELORRASOS

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 perfilera, 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 17: REVESTIMIENTOS

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.

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.

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 18: 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 SP20. 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.

ARTICULO 19: 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.

ARTICULO 20: INSTALACION SANITARIA Y PROVISION 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 que se mantendrán y las 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.

ARTICULO 21: INSTALACION 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.

ARTICULO 22: INSTALACION ELECTRICA E ILUMINACION 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 Nº 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.

ARTICULO 23: 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 definidas 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.

ARTICULO 24: 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.

ARTICULO 25: VIDRIOS, CRISTALES Y ESPEJOS

El tipo a emplear se indica en el artículo N°7, no admitiéndose espesores menores de 4mm, ni calidad inferior a la línea "Float" provista por Vidriería Argentina SA. y en un todo de acuerdo al Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario.

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

ARTICULO 26: 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 27: PARQUIZACION

La parquización será propuesta por el oferente de acuerdo en lo expresado en el ARTÍCULO 06: CARACTERISTICAS DE OBRAS OBLIGATORIAS. La propuesta deberá ser aprobada por la Dirección General de Parques y Paseos de la Municipalidad de Rosario.

Durante el tiempo que dure la obra se deberá tener especial cuidado en el mantenimiento del sector de intervención indicado en plano adjunto, tanto de la jardinería como de las especies arbóreas a plantar, no admitiéndose la extracción de ningún ejemplar.

ARTICULO 28: EQUIPAMIENTO EXTERIOR (MOBILIARIO, CARTELERIA E IMAGEN)

Será por cuenta del Concesionario la instalación de bancos, cestos de residuos y papeleros, cartelera, y todo otro equipamiento necesario, en la cantidad y disposición definida en el proyecto definitivo, respetando los diseños del Catálogo de Mobiliario Urbano desarrollado por la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario.

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.

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, provisionales 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 28: LISTADO DE PLANOS

GPNC01	ESTADO ACTUAL - DEMOLICIONES
GPNC02	SUPERFICIES A EXPLOTAR Y MANTENER
GPNC03	PLANTA EDIFICIO GUARDERIA
GPNC04	CORTES Y VISTAS GENERALES
GPNC05	CORTES Y VISTAS GENERALES
GPNC06	CORTES GENERALES
GPNC07	CORTES Y VISTAS GENERALES
GPNC08	IMÁGENES GENERALES
GPNC09	PISOS
CE02-2	CESTO DE ACERO INOXIDABLE
LU08-2	COLUMNA DE ILUMINACION
PR01-1	PRETILES DE HORMIGON TIPO 1
BA08-2	BANCO DE HORMIGON MONOPIEZA
RE01-4	REJAS DE PERFILES LAMINADOS
SP20	CARTEL BAÑOS PUBLICOS

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

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- deposito 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.

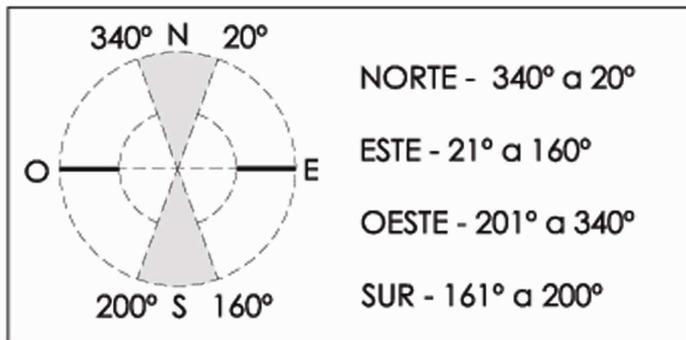
Protección solar

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.