

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

Artículo 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 37 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, y observar en términos generales las reglamentaciones y normativas establecidas en el Artículo 02 y las pautas de proyecto indicadas en los artículos específicos del presente Pliego.

Artículo 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 deberán 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:

- Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario, sus Anexos y modificaciones.
- 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).
- Reglamento de ex - Obras Sanitarias de la Nación y Aguas Santafesinas SA.
- Reglamento CIRSOC 201 y 301.
- 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.
- Compendio normativo de accesibilidad (Ord N° 8469). Manual de Pautas y Exigencias para un Proyecto Arquitectónico de Inclusión -Municipalidad de Rosario.
- 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.

Luego de la adjudicación y antes de comenzar las obras, el adjudicatario deberá presentar el Proyecto Ejecutivo Definitivo en la oficina técnica antes mencionada, el que deberá incluir como mínimo lo indicado en el Artículo 37 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, y cumplimentar las observaciones y conclusiones de la Comisión Evaluadora..

El concesionario deberá presentar el Proyecto Ejecutivo en 4 (cuatro) copias papel en un plazo máximo de 30 días corridos contados desde la adjudicación de la concesión; una vez aprobado el Proyecto Ejecutivo, el mismo formará parte del Contrato, formalizándose en esta

circunstancia el presupuesto definitivo de las obras a realizar.

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 dos 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 al avance de los trabajos a realizar, en los lugares indicados por la Inspección de 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.

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 juntamente con la 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 Artículo 06, o bien en los plazos que el adjudicatario haya definido en su oferta y aceptados en su oportunidad por el Departamento Ejecutivo.

Labrada el Acta de Recepción Provisoria, se emitirá un Certificado para Habilitación Comercial Provisoria de Concesiones de Obra Pública, el que será suscripto por la Secretaría de de Obras Publicas y Planeamiento a fin de su habilitación comercial provisoria. Transcurridos 12 meses, se labrará el Acta de Recepción Definitiva y un nuevo Certificado para Habilitación Comercial Definitiva en iguales condiciones que el anterior, el que será registrado por la Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios.

Artículo 03: RELEVAMIENTO

Todos los anteproyectos técnicos presentados deberán basarse en un relevamiento planialtimétrico y fotográfico digital del sector, de manera de obtener una documentación técnica de consulta para la Comisión Evaluadora y que a la vez permita a cada oferente avalar la viabilidad técnica de su propuesta.

Artículo 04: CERCO Y CARTEL DE OBRA, OBRADOR Y LIMPIEZA

Cerco perimetral:

El Concesionario deberá colocar un cerco de obra en cada frente de trabajo, perimetrandos los sectores a remodelar y las nuevas áreas de trabajo, dejando liberados los sectores circunstancialmente no afectados por las obras, 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 mts 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.

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 de 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 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 05: DEMOLICIONES Y RETIROS

El concesionario deberá llevar a cabo la demolición total o parcial del edificio gastronómico 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, 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.

Artículo 06: OBRAS NUEVAS

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

Las circulaciones principales y explanadas de vinculación entre las distintas áreas, deberán ser materializadas exclusivamente con solados sin incorporación de otras construcciones.

Descripción de las obras.

- Obras de demolición del edificio gastronómico y de todos los elementos externos existentes (canteros, pérgolas, contrapisos, solados, etc.).
- Retiro de todos los senderos y veredas de parque existentes.
- Construcción nuevo edificio gastronómico y terrazas descubiertas.
- Iluminación general interior y exterior.
- Parquización, forestación e iluminación de los espacios públicos y senderos.
- Renovación completa de veredas perimetrales.
- Incorporación de equipamiento urbano en el espacio público (bancos, mesas, cestos, etc).

Artículo 07: CARÁCTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE OBRAS GENERALES

- Senderos públicos: Serán de bloques de hormigón intertrabados de 8cm de espesor colocados sobre suelo compactado con suelo-cal en un porcentaje mínimo de 15 y cama de arena de 6cm. Contenidos en cordones perimetrales de hormigón.
- Equipamiento comunitario: El diseño y especificaciones, tanto del mobiliario comunitario, como los artefactos de iluminación exterior y la señalética, serán los que provea la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario.

- Obras de infraestructura: Será responsabilidad del concesionario la conexión de todos los servicios correspondientes (energía eléctrica, gas natural, cloacas, agua corriente), así como realizar todos los desagües pluviales demandados por las obras.
- Áreas concesionadas sin explotación comercial: El Concesionario deberá parquear la totalidad del predio no concesionado con nuevas especies y césped, manteniendo las que indique la Dirección General de Parques y Paseos de la Municipalidad de Rosario, la cual deberá aprobar el proyecto final.
El concesionario se obliga a la parqueización y forestación de las áreas liberadas de construcciones y solados, debiendo ejecutar las obras correspondientes a este sector en forma completa, a su cargo, sin derecho a explotar y sin mantenimiento posterior.

Artículo 08: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS EDILICIAS

- LOCAL BAR

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

TECHO Y CUBIERTA: propone el oferente y serán evaluados dentro de la propuesta arquitectónica.

CIELORRASOS: Lo propone el oferente y será evaluado.

CARPINTERIA: Lo propone el oferente y será evaluado.

VIDRIOS: Ord. N° 8486/09, 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 y será evaluado.

ILUMINACION: La propuesta de iluminación interior y la iluminación general exterior será evaluada por la Comisión al efecto.

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 las tuberías de inyección y retorno.

Los sectores descubiertos destinados a áreas de expansión de mesas y sillas tendrán un tratamiento de piso, parqueización en su caso e iluminación a proponer por el oferente; no se admitirá ningún tipo de cobertura de estos espacios.

- LOCALES SANITARIOS:

PISO: Hormigón llaneado mecánico, microcemento o mosaicos graníticos compactos 30 x 30cm.

CIELORRASO: Lo propone el oferente.

MUROS: Mampostería cerámica, revoque bajo revestimiento, microcemento o revestimiento cerámico 30x30cm calidad Cerro Negro o similar, altura mínima dintel de puertas. Los tabiques divisorios entre módulos de w.c serán de mampostería cerámica de 8x18x33cm, con revestimiento igual al resto del local, o divisiones prearmadas de placas de MDF con superficie melaminizada.

CARPINTERIA Y HERRERIA: Lo propone el oferente y será evaluado.

VIDRIOS: De seguridad según establece la Ord.N° 8486.

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.

ILUMINACION: Artefactos a proponer por el concesionario y a considerar por la Comisión Evaluadora.

VARIOS: 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.

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

- ____

- LOCALES DEPOSITO Y SERVICIOS

PISO: Hormigón llaneado mecánico, microcemento o mosaicos graníticos compactos 30 x 30cm.

CIELORRASO: Losa de hormigón a la vista

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

CARPINTERIA Y HERRERIA: Lo propone el oferente y será evaluado.

VIDRIOS: De seguridad según establece la Ord.N° 8486 y Dto. N° 2221/10.

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

ILUMINACION: Artefactos a proponer por el concesionario y evaluados por la Comisión al efecto.

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.

- VESTUARIOS DE PERSONAL

PISO: Hormigón llaneado mecánico, microcemento o mosaicos graníticos compactos 30 x 30cm.

CIELORRASO: Lo propone el oferente y será evaluado.

MUROS: Lo propone el oferente y será evaluado.

CARPINTERIA Y HERRERIA: Lo propone el oferente y será evaluado.

VIDRIOS: Float De seguridad según establece la Ord.N° 8486 y Dto. N° 2221/10.

PINTURA: Muros revocados: Látex satinado para interiores para muros, color blanco, ALBA 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 considerada por la Comisión Evaluadora.

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

- COCINA GASTRONÓMICA

PISO: Mosaicos graníticos 30 x 30cm de 1° calidad

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

MUROS: Lo propone el oferente y será evaluado.

CARPINTERIA Y HERRERIA: Lo propone el oferente y será evaluado.

VIDRIOS: De seguridad según establece la Ord.N° 8486 y Dto. N° 2221/10.

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

EQUIPAMIENTO: Lo propone el concesionario y será evaluado por la Comisión al efecto.

ILUMINACION: La propuesta de iluminación general, será evaluada por la Comisión al efecto.

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.

- AREAS DE EXPANSIÓN

PISO: Colocación de decks de hormigón o madera. Las dimensiones y forma de colocar serán evaluadas por la Comisión al efecto. El oferente puede proponer alternativas de material y colocación de este solado.

EQUIPAMIENTO: Lo propone el oferente y será evaluado.

ILUMINACION: artefactos con tecnología led.

La propuesta de iluminación general y la iluminación específica para los edificios serán consideradas por la Comisión Evaluadora.

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 08: 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.

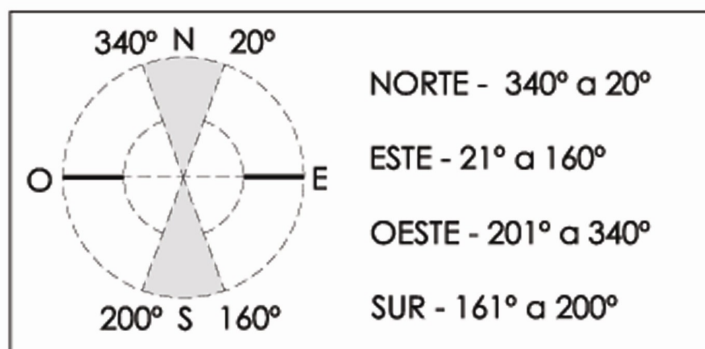
Protección solar

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.

Artículo 09: ESTRUCTURA Y MAMPOSTERIA

La estructura portante será independiente ó mixta, combinando ladrillos cerámicos huecos portantes, o ladrillos comunes y elementos de hormigón armado según se haya definido.

Los muros de contención, así como todas las estructuras de hormigón deberán ser de ejecución in situ, conforme a lo establecido en los artículos correspondientes del Reglamento CIRSOC 201 y sus Anexos.

Todas las losas y columnas serán de hormigón armado, y las superficies de éstas a la vista se realizarán con encofrado de tablas cepilladas o terciados fenólicos según proyecto.

Todos los elementos estructurales de hormigón a la vista, llevarán tratamiento de siliconas.

Los muros serán de ladrillos cerámicos huecos portantes, o ladrillos comunes. Las caras al exterior llevarán azotado impermeable, revoque grueso y se terminarán con enlucido según proyecto, mientras que las interiores se terminarán con yeso reforzado sobre revoque grueso.

El resto de la mampostería y de la tabiquería se construirá con ladrillos cerámicos huecos de 8 x 18 x 33 cm, y sus superficies se terminarán con yeso reforzado en los locales de uso público.

Muros de ladrillos comunes

Incluye la ejecución de mampostería para elevación. Los muros proyectados con espesores nominales de 0,30 y 0,15 metros se ejecutarán en mampostería de ladrillos en los lugares indicados y con las formas, espesores, medidas, ubicaciones y terminaciones que figuran en los planos respectivos y en la planilla de locales.

Donde se haya definido, se utilizarán ladrillos comunes de primera calidad, perfectamente cocidos, de caras planas y paralelas, sin fisuras ni cachaduras de ningún tipo.

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. La terminación del paramento será la que se especifique en los planos de detalles, y según indicaciones que imparta al respecto la Inspección de Obra.

Tabiques de ladrillos cerámicos.

Los tabiques proyectados se ejecutarán con ladrillos huecos 8x18x33 cm, y 12x18x33cm, y se ejecutarán en mampostería de ladrillos cerámicos huecos de primera calidad, perfectamente cocidos, de caras planas y paralelas, sin fisuras ni cachaduras de ningún tipo.

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.

La altura y terminación del paramento será la que se indique en los planos de detalles, y según

indicaciones que imparta al respecto la Inspección de Obra.

Artículo 10: REVOQUES

Revoques impermeables.

Se ejecutarán revoques azotados impermeables según surja del plano general y de detalle y de acuerdo a las especificaciones del presente pliego. El azotado impermeable deberá ser perfectamente continuo en toda la extensión del paramento, incluidos los mojinetes, aleros y cornisas.

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

El concesionario deberá realizar los revoques comunes y bajo revestimientos según se indique en los planos de proyecto y planilla de locales. Los sectores a revocar se limpiarán esmeradamente raspando la superficie, despreciando las partes no adherentes y abrevando el paramento con agua. Antes de comenzar el revocado de un paramento, se verificará el perfecto aplomado de los planos y el paralelismo de las mochetas o aristas, según corresponda.

Para cualquier tipo de revoque, el concesionario preparará las muestras que la Inspección de Obra requiera hasta lograr su aprobación, siguiendo en todo las indicaciones de las planillas de locales, frentes, cortes, etc.

Los revoques no deberán presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebabas 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.

Revoques texturados

Antes de comenzar el revocado de un paramento, se verificará el perfecto aplomado de los planos y el paralelismo de las mochetas o aristas, según corresponda. El revoque no deberá presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo u otros defectos cualesquiera, y las aristas serán perfectamente rectas.

Las superficies se limpiarán esmeradamente raspando la mezcla no adherida y abrevando el paramento con agua.

Se ejecutará un revoque texturado con material preelaborado, del tipo TARQUINI o PAREX, previamente aprobado por la Inspección de Obra.

Artículo 11: REVESTIMIENTOS

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 revestimientos, en todos los sectores indicados en los planos de proyecto, de acuerdo a las especificaciones del presente Pliego y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra, como así también todas aquellas operaciones que sin estar especialmente detalladas en el Pliego sean necesarias para la ejecución y terminación de dichas obras.

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

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

Los distintos revestimientos serán ejecutados con la clase de materiales y en la forma que en

cada caso se indica en la planilla de locales.

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

Revestimiento de placas cerámicas

En los locales donde se indica se colocarán placas cerámicas semimate 30 x 30cm color blanco, de 1ª calidad del tipo Cerámica Cerro Negro.

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. Se protegerán convenientemente todos los revestimientos, hasta el momento de la aceptación final. 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, Weber, o calidad equivalente a juicio de la Inspección de Obra.

En todas las aristas vivas de las paredes revestidas, se colocarán cantoneras de pvc o aluminio de color blanco, adheridos con adhesivo sintético especial .

Artículo 12: 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, de acuerdo a las especificaciones del presente Pliego y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra, como así también todas aquellas operaciones que sin estar especialmente detalladas en el Pliego sean necesarias para la ejecución y terminación de dichas obras.

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 la planilla de locales, o 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. La superficie de los mismos será terminada en la forma que en los documentos enunciados se establezca.

Se presentará 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 12 cm 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 2 cm y previendo los niveles definitivos indicados en planos.

Se barrerá perfectamente el contrapiso, volcando y extendiendo una lechada cementicia antes de efectuar la carpeta, la cual se comprimirá a frías hasta que el agua fluya a la superficie. Las guías de nivel se retirarán antes de su fragüe completo para reponer el mismo mortero, no debiendo quedar imperfecciones de ningún tipo, especialmente lomos, depresiones o rebabas. Una vez fraguadas, se protegerán a la adherencia de cualquier otro mortero húmedo que

pudiera utilizarse en ese local, esparciendo arena seca a retirar al momento de iniciar la colocación de los pisos.

Decks de madera

Se construirán con tablas de madera impregnada de 4"x1", apoyadas sobre correas de la misma madera de 3"x6" de sección, que a su vez descargan si resulta necesario sobre vigas de la misma madera de 3"x8" con puntales intermedios que de esta manera posibilitan cubrir la luz disponible. Corresponde al concesionario la verificación del cálculo de la estructura del deck, la confección de planos en escala 1:50 y de detalles en escala 1:20.

La totalidad de la madera utilizada será impregnada (cobre, bronce y arsénico) y deberá estar en perfecto estado de secado.

No se admitirá bajo ningún concepto que las maderas queden expuestas a los agentes climáticos ni estén en contacto con la tierra o agentes húmedos. Estas deberán estar siempre bajo techo y estibadas con cruceras para evitar torceduras o resquebrajamientos posteriores se deberán tratar con un impregnante para tapar poros, colocándose a pincel o rodillo Lasur transitable, Cetol, Direth o equivalente a juicio exclusivo de la Inspección de Obra.

El grado de entintado que se dará a la madera lo determinará la Inspección de Obra, y será realizado a pincel con un posteriormente "trapeado", a fin de lograr una pigmentación más uniforme.

Las tablas para la ejecución de la plataforma, serán de madera impregnadas especiales para decks (cepilladas y canteadas), colocadas con juntas prolijas y paralelas.

Cuando se realicen cortes para ajustar a las dimensiones o largos necesarios, todas las secciones producto de estos cortes serán tratados con el impregnante enunciado mas arriba.

Todas las uniones entre maderas se realizarán indefectiblemente mediante piezas (varillas, bulones, ángulos, insertos, etc.) de acero inoxidable o cadmiado.

Pisos cerámicos

Comprende la provisión de mano de obra, materiales y equipos necesarios para la ejecución de pisos de baldosas cerámicas esmaltadas antideslizantes de 30 x 30 cm o mayor, de primera calidad, del tipo Cerro Negro o calidad equivalente, color a definir por la Inspección de Obra.

Los solados se colocarán sobre una carpeta de asiento y nivelación de un espesor de aproximadamente 3 cm, utilizando una mezcla hidrófuga formada por 1 parte de cemento y 4 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. Para la ejecución de la carpeta se deberá limpiar perfectamente el sustrato y utilizar un puente de adherencia del tipo SIKALATEX o calidad equivalente.

Los cerámicos se colocarán con adhesivo cementicio del tipo KLAUKOL o equivalente, con llana dentada de 8 mm, a junta cerrada tomadas con pastina al tono.

Como terminación superior de los cerámicos del zócalo se colocará un perfil standard de PVC o ABS, de primera calidad y a criterio exclusivo de la Inspección de Obra.

En todo el perímetro de contacto entre la carpeta y los paramentos se deberá dejar una junta de trabajo de aproximadamente 5 mm a los efectos de facilitar el movimiento del solado.

El Concesionario deberá conservar piezas de repuesto en una cantidad equivalente al 5 % del total de cada una de las superficies colocadas.

Pisos de mosaicos graníticos

Los pisos serán de mosaicos graníticos reconstituidos, de piezas cuadradas de 30 x 30 cm sin biselar, color verde alpe o a definir, y granulometría uniforme. 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.

Artículo 13: CIELORRASOS

Suspendido de placas roca de yeso

Allí donde se indica, se realizarán cielorrasos de placas de yeso (Durlock o similar) según las estipulaciones y a los Certificados de Aptitud Técnica (CAT N° 903). Las superficies serán continuas, sin 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.

Las aberturas para artefactos de iluminación se practicarán con trinchetas y en las medidas indicadas. La estructura de sostén se armará con perfiles metálicos galvanizados a los que se atornillarán las placas Durlock de 12,5 mm de espesor.

Todo este conjunto se suspenderá de la estructura resistente por medio de "velas" de perfiles galvanizados, o alambres galvanizados retorcidos, en la cantidad necesaria para darle completa estabilidad y seguridad. La distancia máxima entre perfiles galvanizados que ofician de bastidor de sujeción, será de 35 cm.

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

Artículo 14: CUBIERTAS

Las losas serán de hormigón armado del tipo H-21 (Sbk = 210 kg/cm2) y las que queden a la vista se realizarán con encofrado de tablas cepilladas o terciados fenólicos. Las terminaciones del fondo de losa corresponderán a la que se indica para cada local.

Llevarán hormigón "pobre" de pendiente no menor de 2%, bajo una carpeta de cemento de 2cm de espesor. Se colocará membrana geotextil de 4 mm de espesor terminada con pintura acrílica, previo a 2 (dos) manos de pintura asfáltica. De colocarse membrana asfáltica convencional, sobre la membrana se debe prever una cubierta seca.

Se deberá considerar que sobre la cubierta, en el área que se indican en la documentación, se ubicarán los equipos de aire acondicionado opcionales, por lo cual se tendrán que prever los apoyos y refuerzos para los mismos y los pasos de conductos necesarios.

Todas las losas tendrán babetas de hormigón armado para resolver correctamente la impermeabilización de la cubierta. Todas llevarán cubremocheta de chapa galvanizada N° 25 previamente pintadas en color a definir.

Artículo 15: MESADAS

Las mesadas serán de acero inoxidable, granito gris mara, granito negro uruguayo o el que se defina en el proyecto, perfectamente pulido de 2cm de espesor, con nariz redondeada y pulida, conformada con dos placas del mismo granito, de 2cm de espesor cada una. Los zócalos también serán de granito según corresponda.

Artículo 16: PINTURA

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 tratamientos, pinturas y terminaciones superficiales de los distintos elementos de la concesión, de acuerdo a las especificaciones del presente Pliego y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra, como así también todas aquellas operaciones que sin estar especialmente detalladas en el Pliego sean necesarias para la ejecución y terminación de dichas tareas.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que las superficies tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, 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, se darán las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto.

Esmalte epoxi sobre metales.

Todas las piezas llevarán 2 (dos) manos de Fondo Epoxi Minio del tipo Schori C-301, o calidad equivalente, aplicadas en taller y/o en obra. Previo a la aplicación del tratamiento anticorrosivo se deberá proceder a la limpieza de los elementos metálicos, para eliminar restos de aceites y escamas de laminación y a los efectos de la correcta adherencia de dicho tratamiento.

Como terminación se aplicará dos manos de esmalte Epoxi, o calidad equivalente, colores a

definir por la Inspección de Obra. En caso de ser necesario, se utilizará disolvente para poliuretano del tipo Schori DC-4010, o calidad equivalente, a juicio exclusivo de la Inspección de Obra.

Esmaltes sintéticos sobre metales.

Comprende la pintura de todas las piezas metálicas ferrosas componentes del edificio, utilizando esmalte sintético acabado brillante del tipo Albalux o equivalente, colores a definir sobre muestras por la Inspección de Obra, con la siguiente preparación de las superficies:

- Limpiar las superficies con solvente para eliminar totalmente la suciedad de obra.
- Quitar el óxido de las superficies metálicas mediante arenado o solución desoxidante.
- Sobre metales aplicar una mano de fondo sintético antióxido al cromato de zinc.
- Masillar con masilla al aguarrás, en capas delgadas donde fuere necesario.
- Aplicar fondo antióxido sobre las partes masilladas y lijar convenientemente.
- Una vez secas las superficies, aplicar como mínimo con dos manos de esmalte sintético puro.

Pintura acrílica impermeable sobre superficies exteriores.

Comprende la totalidad de los muros de mampostería de ladrillos comunes a la vista, mojinetes, cornisas y demás superficies exteriores del edificio. Se utilizará pintura acrílica impermeable para exteriores, semimate, del tipo LADRIK -base acuosa- o calidad equivalente a juicio exclusivo de la Inspección de Obra sobre muestras, con la siguiente preparación de las superficies:

La superficie debe estar limpia, seca y exenta de polvo, grasas, aceites, jabones, ceras u otros desmoldantes o contaminantes.

Si la superficie presenta manchas debidas a migración de sales, debe realizarse un tratamiento con solución de ácido muriático al 10 % de agua, seguido por un enjuague con abundante agua y dejar secar durante 48 horas antes de aplicar la pintura.

Aplicar de 2 a 3 manos, dejando secar 2 horas entre ellas. Si hay presencia de hongos, moho o verdín, tratar con una solución de agua lavandina al 10 % y enjuagar con agua. Dejar secar durante 48 horas antes de aplicar la pintura.

No se recomienda aplicar la pintura si se prevén lluvias en las siguientes 24 horas.

La preparación del producto será la que esté indicada en el envase del mismo.

Método de aplicación: puede ser aplicado con pincel, soplete o pulverizador.

Látex sobre superficies interiores.

Comprende la totalidad de los revoques interiores del edificio utilizando pintura al látex acrílico para interiores del tipo LOXON INTERIOR, o calidad equivalente, a juicio de la Inspección de Obra, colores a definir sobre muestras, con la siguiente preparación de la superficie:

- Dar una mano de fijador al agua, con base de color
- Realizar una aplicación de enduido plástico al agua, en capas delgadas, para eliminar todas las imperfecciones existentes
- Después de 8 horas lijar con lija mediana y quitar en seco el polvo resultante
- Aplicar las manos de pintura al látex necesarias para su correcto acabado. La primera se aplicará diluida al 50 % con agua y las manos siguientes se rebajarán, según la absorción de las superficies

Artículo 17: CARPINTERIA

Los cerramientos podrán ser con aberturas de aluminio anodizado natural, con paños fijos y de abrir en forma desplazable, línea Módena de contravidrios rectos. Llevarán vidrios Float de seguridad incoloros.

Se aceptarán alternativas para este ítem en chapa plegada N° 16 y/o tubos estructurales, en la medida que se respeten las características de diseño. Estas deberán tener sin excepción la aprobación de la Secretaría de Planeamiento.

Las puertas placas interiores deberán ser enchapadas en cedro o pintadas, con marcos de chapa doblada N° 18 y ancho igual al de la mampostería en la que están colocadas.

Artículo 18: VIDRIOS, CRISTALES Y ESPEJOS

El tipo a emplear se compatibilizará con la Ord. N° 8486 y Dto. N° 1166/09, Los vidrios o cristales templados que se determinen, así como los herrajes que correspondan a ellos, deberán ser de marcas nacionales o importadas reconocidas.

Los espejos serán de cristal incoloro de 5mm de espesor mínimo, de todo el largo de las mesadas y de altura hasta 2m medidos desde el nivel de piso terminado del local.

Artículo 19: INSTALACION SANITARIA Y PROVISION DE AGUA

La instalación responderá a las disposiciones reglamentarias que establecen el Ente Regulador de Obras Sanitarias de la Nación, Aguas Santafesinas y la 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 antiguo reglamento de la ex Obras Sanitarias de la Nación.

El Concesionario debe realizar todos los trámites ante Aguas Santafesinas.

Artículo 20: INSTALACION DE GAS

De acuerdo a las normas de Litoral Gas S.A., debiendo cumplirse tales normas en la nueva conexión, distribución general y en la ventilación permanente de locales. Los artefactos a instalar deberán ser los aprobados por Enargas.

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 21: 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 22: REPARQUIZACION DEL AREA

Nivelación del terreno

Se deberán realizar los aportes de tierra necesarios para llegar a los niveles de proyecto; el aporte de suelo vegetal de tierra negra perteneciente al horizonte A de un suelo apto para agricultura en los sectores que indique la Inspección de Obra.

Provisión y colocación de tepes

En los espacios que resulte necesario se deberán colocar tepes de césped “bermuda o gramilla” (*Cynodon dactylon*) sembrados con Rye Grass anual (*Lolium multiflorum*), en el caso de realizarse la obra durante la época invernal en la cual la gramilla se desluce, en correcto estado vegetativo y libres de malezas.

Los panes de césped deberán conservar la humedad adecuada que evite su resquebrajamiento o rotura, y estar compuestos por tierra negra húmeda, con un espesor mínimo de 3cm. Serán entregados e implantados en los lugares determinados por el proyecto de obra.

El suelo para la implantación deberá ser previamente nivelado, se deberán extraer malezas si las hubiere, romper costras superficiales y luego rodado y regado.

Si el terreno lo necesitara se realizará un riego previo de aproximadamente 10 mm. de pluviometría, a medida que se avance en las áreas de trabajo.

Los panes de césped se armarán ajustados, se golpearán hasta su asentamiento con planos de madera. Se cubrirán las uniones con una capa de tierra negra zarandeada o arena fina seca.

Provisión de semillas y siembra

En los espacios que se indique se deberá efectuar la siembra con una mezcla de semillas de césped de Rye Grass anual (*Lolium multiflorum*) y bermuda (*Cynodon dactylon*), cuya densidad no deberá ser inferior a 1Kg. de Bermuda y 7 Kg. de Rye Grass anual cada 100 m².

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 limpiado de malezas, nivelado, descompactado, rastrillado y rodado; luego de la siembra, se deberá rastrillar, rolar y asegurar el riego hasta la emergencia y consolidación de la carpeta verde.

Mantenimiento de las áreas parquizadas durante 2 meses

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).

En caso de disponibilidad, podrá utilizar el sistema de riego instalado.

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

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 (20/25 mm).

Corte: El primer corte debe realizarse cuando el césped alcance los 6 a 8 cm. de altura. 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: Durante el período de mantenimiento y en la fecha definitiva de entrega de la obra, la carpeta herbácea deberá ser uniforme y presentar buen estado vegetativo. En caso de presentar clorosis, la empresa adjudicataria presentará un plan de fertilización que deberá ser aprobado por la inspección de obra. Las áreas deterioradas o con baja densidad deberán ser corregidas ya sea por resiembra o entepado.

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.

Especies vegetales

Los ejemplares proyectados y aprobados previamente por la Dirección General de Parques y Paseos en calidad y cantidad, 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 deberán estar correctamente implantados, de modo que al traccionarse el tallo no se produzcan movimientos entre el vegetal y el terrón contenido en el envase. 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 descriptas 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.

Plantación de especies vegetales

Se deberán plantar las especies solicitadas en los lugares determinados en el proyecto. El trabajo de plantación de los 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. El tamaño del hoyo de plantación será supervisado por la Dirección General de Parques y Paseos, y la tierra negra a proveer pertenecerá al horizonte A de un suelo apto para agricultura. Las especies arbóreas deberán estar acompañadas con dos tutores de madera dura, de 2,10 mts. de altura, y dos ataduras de sogas de cáñamo.

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, por el término de 2 (dos) meses. 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 este período, hasta la recepción definitiva de los trabajos; 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.

Durante el tiempo que dure la obra se deberá tener especial cuidado en el mantenimiento del sector de intervención indicado en plano adjunto PA01, tanto de la jardinería como de las especies arbóreas a plantar, no admitiéndose la extracción de ningún ejemplar.

Artículo 23: INSTALACION ELECTRICA E ILUMINACION ARTIFICIAL

La instalación general deberá ajustarse a las normas que establece al respecto el Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario y las disposiciones reglamentarias de la Empresa Provincial de la Energía. En caso de ser necesario, el Concesionario deberá realizar además la tramitación correspondiente para la conexión domiciliaria subterránea a la red de energía y afrontar los gastos emergentes. Para el caso de ser necesario la ampliación de la potencia instalada en el área, ya sea para extensión de red como posible subestación transformadora, ésta deberá considerarse bajo nivel del terreno natural. Junto con la propuesta, el Concesionario deberá presentar una estimación de cargas para el destino definitivo del predio; se evaluará la posibilidad de contar con un equipo de generación de energía para los casos de consumos alternativos y eventuales.

En relación a las redes a realizar en el predio, el Concesionario deberá realizar un relevamiento del estado actual y presentar el anteproyecto y posterior proyecto ejecutivo. Las redes que formen parte de la estructura circulatoria pública y de uso privado serán subterráneas; las instalaciones complementarias y tableros deberán encontrarse dentro de un edificio o convenientemente protegidos.

Deberá ser considerado en la propuesta el proyecto de iluminación interior y perimetral de seguridad, así como el diseño de la iluminación ornamental de los edificios. A los efectos de la mejora integral del entorno se colocarán luminarias para la iluminación general y localizada respetando el proyecto que al respecto disponga la Dirección General de Alumbrado Público.

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

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.

Los conductores serán antiplama y de una sección no inferior a 2.5 mm².

Las cañerías y cajas a utilizar serán de hierro semipesado.

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

La iluminación artificial aportará un mínimo de 300 lux 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.

Las sombrillas a colocar en las áreas de expansión deberán contar con iluminación, por lo que deberá dejarse prevista en las posiciones de cada una de estas las tomas de energía necesarias.

Artículo 24: CLIMATIZACION ARTIFICIAL

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

Los modelos, cantidad y capacidad de refrigeración necesarias deberán ser definidas por el Concesionario según balance térmico a realizar y presentar ante la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario de la Secretaría de Planeamiento. El Concesionario puede proponer otra alternativa de climatización.

Artículo 25: TRATAMIENTO Y AISLAMIENTO ACUSTICO

El Concesionario deberá presentar el proyecto acústico en los edificios de uso público valorando dos aspectos a tener en cuenta:

1. Resolver el confort acústico interior, disminuyendo el tiempo de reverberación a valores de acuerdo al destino o uso propuesto.
2. Aislación acústica por efecto de propagar los ruidos del interior al exterior, para lo cual deberá respetarse la Norma IRAM 4044.

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

Artículo 26: INSTALACIONES ESPECIALES

El Concesionario podrá proponer instalaciones complementarias especiales o particulares (rociadores automáticos contra incendio, sistemas de audio-video, sistemas electrónicos especiales, sistemas de monitoreo y alarmas, etc.), debiendo ellos ser previamente aprobados por la Dirección de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario ante la posibilidad de presumirse alteraciones de las condiciones de proyecto o de determinado grado de molestia al usuario.

Para el caso de la protección contra incendio se deberán 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 27: LOCALES SANITARIOS

Los núcleos sanitarios contarán con baños de hombres, mujeres y discapacitados para el público en general con acceso libre, así como serán de uso privado los baños y vestuarios para

el personal del concesionario.

Los tabiques divisorios para conformar los compartimentos de los sanitarios se ejecutarán mediante dos alternativas:

1. Sistema del tipo Serie 32 ABS SISTEMA BATH de PIVOT o de calidad equivalente. Las placas divisorias y puertas serán de terciado fenólico de 32 mm de espesor, enchapadas en laminado plástico de alta presión del tipo FORMICA, DECOR o melaminizadas, con cantoneras y tapacantos en ABS. Contarán con bisagras exteriores y cerrojos de aluminio del tipo PIVOT o equivalente. La sujeción de estos paneles se realizará mediante herrajes de fijación, nivelación y revestimiento de acero inoxidable, que deberán ser originales del sistema instalado. El concesionario podrá proponer un sistema alternativo que cubra los aspectos de higiene y durabilidad.
2. Muro de ladrillos cerámicos 8 x 18 x 33cm, revocados y revestidos con el material a utilizar para el resto de los baños.

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
- timbre para casos de emergencia. Luminoso y sonoro.
- 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 32 cm de diámetro,
- alimentación de agua y desagües de bachas y artefactos con cañería rígida cromada.
- llave automática para lavatorios FV PRESSMATIC línea Pesada.
- llave automática antivandálica para mingitorios FV PRESSMATIC.
- válvula de descarga de pared para inodoro con tapa tecla antivandálica FV.
- 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 o metálica.
- dispenser de jabón líquido .
- cestos de colgar reforzados .
- extractores de aire permanentes para cada sanitario.

Artículo 28: PUBLICIDAD, CARTELERIA E IMAGEN

Será de aplicación la Ordenanza N° 8324/08 y Dto. N° 198/09. Queda terminantemente prohibido todo tipo de publicidad en el exterior de los edificios y dentro de la totalidad del predio. Solo se permitirán carteleras móviles con tipografía e iluminación acorde a la imagen y carácter de la explotación, y con relación al anuncio de los eventos a desarrollar.

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

Dentro de los locales, el adjudicatario queda en libertad de elección, para que el mobiliario esté de acuerdo con la ambientación interior.

No se admitirán toldos de ningún tipo adosados a los edificios.

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 podrá 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 Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario. Queda expresamente prohibidas las sombrillas fijas que no permitan su cierre.

Queda prohibida todo tipo de publicidad en el exterior de los edificios. 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, texturas o materiales exteriores previamente establecidos por parte del concesionario cuando se realicen tareas de mantenimiento, sin el consentimiento de la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario, y mientras dure la concesión.

Artículo 29: LISTADO DE PLANOS

DENOMINACION	DESCRIPCION-TITULO
EGT-01	PLANTA GENERAL - AREA DE INTERVENCIÓN
EGT-02	PLANTA SECTOR INTERVENCIÓN OBLIGATORIA - OFERTA MINIMA
EGT-03	PLANTA SECTOR INTERVENCIÓN OBLIGATORIA - OFERTA MAXIMA
MODULO 1	
1463-05-B	PLANIALTIMETRIA DE PROYECTO
2764/01	DESAGÜES PLUVIALES AV. ESTANISLAO LOPEZ ENTRE MADRES PLAZA DE MAYO Y DORREGO
PT 81	PLANO TIPO CONDUCTOS REFORZADOS
PT 112	PLANO TIPO SUMIDERO VERTICAL SIFONADO DE 1, 2 O 3 REJAS
PT 135	CAMARA PARA LIMPIEZA
PT 148	DETALLES DE MARCO Y TAPA PARA CAMARAS EN CALZADA
PT 161	DETALLE ACOMETIDAS CONDUCTOS PREFABRICADOS A CONDUCTOS EJECUTADOS IN SITU
CLP-01	DETALLE CANTEROS CENTRALES AV. LOPEZ
MODULO 2	

EGT-04	PLANTA ESPACIO PUBLICO - PROPUESTA GENERAL
EGT-05	PLANTA ESPACIO PUBLICO - SECTOR 1
EGT-06	PLANTA ESPACIO PUBLICO - SECTOR 2
EGT-07	PLANTA ESPACIO PUBLICO - SECTOR 3
EGT-08	DETALLES CONSTRUCTIVOS
FICHAS MOBILIARIO URBANO	
BA08-4	BANCO DE HORMIGON MONOPIEZA
BA-OÑ	BANCO ORNAMENTAL ANGELES- CANTERO CENTRAL OROÑO
BI03-4	BICICLETERO DIAMETRO 75cm
CE02-2	CESTO DE ACERO INOXIDABLE
PR10-2	PRETIL DE HORMIGON
TLL-01	TOPELLANTA DE HORMIGON
SP-20	CARTEL SANITARIOS PUBLICOS

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