

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ÍNDICE

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

ARTÍCULO 01: ANTEPROYECTO TÉCNICO

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 18 3 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.

ARTÍCULO 02: PROYECTO

El proyecto arquitectónico de la totalidad del área de concesión deberá contar con la previa aprobación de la Secretaría de Planeamiento, a los efectos de su consideración por la Comisión Evaluadora para la precalificación de las propuestas.

Los aspectos que el Proyecto deberá cumplir y que no estén previstos en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, 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 S.A.
- 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 18 pto 3 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 47 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

ARTÍCULO 03: RELEVAMIENTO

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

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.

ARTÍCULO 04: USOS COMERCIALES

El área a concesionar está definida en la documentación que se entrega (Plano AC01) y quedará absolutamente prohibida la instalación de mesas, servicios o cualquier otra actividad fuera del sector definido como expansión exterior, salvo expresa aprobación de la Secretaria de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario.

ARTÍCULO 05: CERCO DE OBRA – CARTEL Y LIMPIEZA

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 ejecutado con malla tipo sima 10 x 10 cm x 6 mm con postes de 3" x 3" cada 1.50 mts y/o con elementos modulares metálicos de 4,60 m de ancho x 3.50m de alto, compuestos por un bastidor superior de chapa galvanizada n°25 con fondo de chapa también galvanizada que da lugar a la cartelería publicitaria de tipo sextuple con iluminación propia, apto para exposición de gigantografía. Llevará zócalo inferior de tubo estructural de 60 x 60 mm, con chapa galvanizada n° 25 y malla sima 50 x 50 mm, debiendo el Concesionario reservar un 20% de superficie de exposición para publicidad oficial de la Municipalidad de Rosario. Todos los elementos componentes del cerco deberán mantenerse en perfecto estado de conservación y apariencia durante todo el tiempo que dure la obra.

Cartel de obra

El Contratista deberá colocar un (1) cartel de obra, de chapa de acero o vinilo y montada sobre bastidores y rotulado con las características, ubicación y textos que serán determinados oportunamente por 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.

ARTÍCULO 06: DESCRIPCIÓN DE OBRAS A EJECUTAR

El oferente deberá 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 y retiro de los elementos indicados en los planos (muros, cazuelas, parrillero, bacha, etc.)

Se describen las principales obras a realizar:

- Obras de demolición de construcciones existentes.
- Retiro de bacha, carpinterías, árboles, mobiliario urbano (cestos y bancos).
- Construcción de solados en espacios públicos varios.
- Parquización y forestación en espacios públicos.
- Incorporación de equipamiento urbano en el espacio público.
- Iluminación general del predio.
- Reubicación cabina de seguridad.
- Remodelación de depósito existente.
- Remodelación de escalera.
- Ejecución rampas
- Restauración cubierta
- Pintura general
- Modificación de baranda metálica existente. Ejecución de baranda nueva
- Carpinterías metálicas a proveer y colocar
- Construcción de sanitario y vestuario del personal.
- Construcción de depósito de residuos.

ARTÍCULO 07: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS EDILICIAS

ÁREA DE EXPANSIÓN LINDERO AL BAR

- PISO: Se deberá retirar el solado existente, reemplazándolo en su totalidad por una carpeta de hormigón llaneado.
- ILUMINACIÓN: El Concesionario deberá proponer iluminación general.
- DEMOLICIÓN: Se deberá demoler la cazuela existente y retirar la instalación eléctrica exterior.

SALÓN COMEDOR

- PISO: En el caso que hubiere que romper el solado existente (paso de cañerías, etc.), el Concesionario deberá reparar el mismo, siendo la terminación del revestimiento ídem al existente.
- MUROS: En el caso que hubiere que reparar los muros, la terminación será de revestimiento ídem existente.
- CIELORRASOS: Será de placas fenólicas de 18 mm de espesor y con una cara vista. Las placas serán continuas, las uniones entre placas se realizarán con masilla para madera, a fin de lograr superficies perfectas, lisas y listas para pintar.
Todo este conjunto se vinculará a la estructura resistente por medio de tornillos autoperforantes, en la cantidad necesaria para darle completa estabilidad y seguridad.
En lo posible no se colocarán placas de dimensiones inferiores a 1 m2.
- CARPINTERÍA Y HERRERÍA: Se podrán mantener los cerramientos de aberturas de aluminio anodizado natural existentes, con paños fijos y de abrir en forma desplazable, pudiendo proponer el Concesionario otra línea de aberturas, las características de diseño deberán tener sin excepción la aprobación de la DGDVPyEC.
Las puertas placas interiores deberán ser enchapadas en melamina con marcos de aluminio anodizado y ancho igual al de la mampostería en la que están colocadas.
- ZINGUERÍA: Cenefa de chapa plegada.
- VIDRIOS: Deberán emplearse vidrios laminados o de seguridad de espesores adecuados

según tamaños y uso.

- PINTURA: Se pintará con látex para interiores color a definir por el Concesionario y la DGDVPEEC. Látex para exterior color a definir Sherwin Williams o calidad similar.
- EQUIPAMIENTO: Lo propone el oferente.
- ILUMINACIÓN: Se debe proponer iluminación general y la iluminación para ambientación. No se admitirán cañerías a la vista.
- VARIOS: será propuesta por el oferente. Debe tener en cuenta la ubicación de los equipos exteriores a fin de su ocultamiento. Si se propone climatización por tuberías, éstas no pueden ser ubicadas en el exterior de los edificios.

COCINA

- PISO: En el caso que hubiere que romper el solado existente (paso de cañerías, etc.), el Concesionario deberá reparar el mismo, siendo la terminación del revestimiento ídem al existente.
- MUROS: En el caso que hubiere que reparar los muros, la terminación será de revestimiento ídem existente.
- CARPINTERÍA Y HERRERÍA: Puertas y marcos de aluminio. Ventanas en aluminio anodizado color natural. Llevarán mosquiteros.
- VIDRIOS: En todos los casos, se utilizará vidrio de seguridad. En altura y grandes piezas se aplicará la Ord 8486 y el Dto. N° 2221/10.
- PINTURA: Se pintará con esmalte sintético color blanco Sherwin Williams o calidad similar.
- EXTRACCIÓN DE AIRE (CAMPANA)

El concesionario deberá proveer, instalar, conectar y poner en marcha para extracción de aire del local designado como Cocina, un electroventilador centrífugo blindado, apto para instalar a la intemperie, autolimitante de potencia, para conectar a conductos.

El ventilador deberá tener una capacidad de extracción mínima según cálculo.

El equipo se colocará en el exterior sobre la azotea existente, utilizando tacos antivibratorios del tipo Isomode Pads. La boca aspirante se vinculará con la campana de cocina (a instalar por el concesionario) mediante un conducto dentro del pleno de cieloraso, mientras que la boca impelente contará con un conducto vertical a los cuatro vientos con sombrerete.

Todos los conductos exteriores serán perfectamente solapados y estañados, y las juntas impermeabilizadas con un sellador elastómero monocomponente a base de poliuretano, del tipo Sikaflex 221, o calidad equivalente a juicio exclusivo del Inspector de Obra, debiendo comprobarse una absoluta hermeticidad.

Se deberán cumplir las normas exigidas por la Dirección General de Política Ambiental.

Ventilación por renovación mecánica según Reglamento de Edificación.

DEPÓSITO COCINA

- PISO: En el caso que hubiere que romper el solado existente (paso de cañerías, etc.), el Concesionario deberá reparar el mismo, siendo la terminación del revestimiento ídem al existente.
- MUROS: revestimiento cerámico 30x30cm calidad Cerro Negro o similar, color blanco, altura mínima dintel de puertas.
- REVOQUES: Se ejecutarán revoques bajo revestimiento, gruesos y finos según se correspondan.
- PINTURA: Se pintará con esmalte sintético color blanco Sherwin Williams o calidad similar.

VESTUARIOS DE PERSONAL

- PISO: será de mosaicos graníticos compactos 30x30cm color a definir por el Concesionario y la DGDVPEEC.
- MUROS: Mampostería cerámica, revocada. Revestimiento cerámico 30x30cm calidad Cerro Negro o similar, color blanco, altura mínima dintel de puertas.
- CARPINTERÍA Y HERRERÍA: Puertas y marcos de aluminio. Ventanas en aluminio anodizado color natural dos hojas corrediza 60x30cm. Llevará mosquitero.
- VIDRIOS: En todos los casos, se utilizará vidrio de seguridad. En altura y grandes piezas

se aplicará la Ord 8486 y el Dto. N° 2221/10.

- ESPEJOS: Serán de cristal de 5mm de espesor mínimo.
- CIELORRASO: Suspendido de placas de roca de yeso.
- PINTURA: Muros revocados: Látex para interiores para muros, color blanco, Sherwin Williams, o calidad similar.
- VARIOS: Lockers, serán propuestos por el Concesionario.

SANITARIO DE PERSONAL

- PISO: Será de mosaicos graníticos compactos 30x30cm color a definir por el Concesionario y la DGDVPyEC.
- MUROS: Mampostería cerámica, revoque bajo revestimiento, revestimiento cerámico 30x30cm calidad Cerro Negro o similar, color blanco, altura mínima dintel de puertas.
- CARPINTERÍA Y HERRERÍA: Puerta y marcos de aluminio. Ventanas en aluminio anodizado color natural dos hojas corrediza 60x30cm. Llevará mosquitero.
- VIDRIOS: En todos los casos, se utilizará vidrio de seguridad. En altura y grandes piezas se aplicará la Ord 8486 y el Dto. N° 2221/10.
- ESPEJOS: Serán de cristal de 5mm de espesor como mínimo.
- CIELORRASO: Suspendido de placas de roca de yeso.
- PINTURA: Muros revocados: Látex satinado para interiores para muros, color blanco, ALBA, o calidad similar.

DEPÓSITO EXTERIOR A EJECUTAR

- PISO: Carpeta de hormigón llaneado.
- REVOQUES: Se ejecutarán revoques interiores gruesos y finos según se correspondan.
- CARPINTERÍA Y HERRERÍA:
 - Puerta metálica compuesta por marcos y bastidores de tubo estructural 50x50x2mm. Hojas chapa perforada calibre 18 a colocar en pasillo de acceso a patio interno.
 - Puerta dos hojas compuestas por marcos y bastidores de tubo estructural 50x50x2mm. Hojas chapa perforada calibre 18 a colocar en depósito exterior según Plano TR02.
- CUBIERTA: A reparar y sellar cubierta existente.
- CIELORRASOS: Suspendido en placas de yeso 12 mm de espesor, con aislamiento de lana de vidrio 2".
- PINTURA: Látex para interiores para muros, color blanco, Sherwin Williams o calidad similar. Esmalte sintético color negro Sherwin Williams o calidad similar en las superficies metálicas.
- ILUMINACIÓN: Artefactos a proponer por el oferente.
- VARIOS: Ventilación e iluminación natural; si no es posible, se efectuará ventilación por renovación mecánica según Reglamento de Edificación.

ÁREA EXTERIOR

- RAMPA DE ACCESO A DISCAPACITADOS: Se ejecutarán dos rampas de acceso, una en el sector del espacio público a mantener por el Concesionario y la otra en el sector descubierto a explotar por el Concesionario, las respectivas posiciones serán determinadas por la DGDVPyEC. Deberá ser de una pendiente del 8% (Plano TR01).
- BARANDA METÁLICA DE BORDE: El Concesionario deberá completar la baranda metálica de borde a la barranca del río donde sea necesario, según Plano TR03.
- PISO: Césped y deck de madera impregnada.
- PISO DE LOSETAS DE HORMIGÓN: En el área de acceso al patio interno, se deberá cubrir el albañal existente con un piso de losetas de hormigón de 40x60cm, tipo baldosas (Planos TR02 – TR03).
- EQUIPAMIENTO URBANO: Bicicetero "U" Invertida: Provisión y colocación de módulos para 8 bicicletas, según diseño indicado en Ficha BI03-4.
Bancos de Hormigón: el Concesionario deberá proveer y colocar bancos de hormigón monopieza según ficha BA08 Ficha 03, en la misma posición donde se situaban los bancos existentes, salvo indicaciones impartidas por la DGDVPyEC.
Cestos Metálicos: El Concesionario deberá proveer y colocar cestos metálicos según ficha CE02 Ficha 01. La posición será definida en obra por la DGDVPyEC. Plano TR01. Así

mismo el Concesionario deberá retirar los cestos metálicos existentes. Pretiles de Hormigón: El Concesionario deberá proveer y colocar dos pretiles de hormigón.

- EQUIPAMIENTO BAR: Lo propone el oferente.

- ILUMINACIÓN: La propone el oferente, considerando que la misma estará vinculada a Alumbrado Público.

- CORDÓN CUNETA: El Concesionario deberá ejecutar el completamiento del cordón cuneta de hormigón armado existente Plano TR01.

- CÉSPED EN PANES: En el área indicada según Plano TR01 deberá removerse la capa superficial, retirando los primeros diez centímetros de suelo compactado y proceder a la reposición y relleno de suelo vegetal o tierra negra de modo de llegar a los niveles de proyecto, previo a la colocación o siembra de césped.

El Concesionario deberá hacerse cargo de la provisión, acarreo, distribución e implantación de césped en panes, en superficies planas previamente niveladas y tratadas. La implantación del césped se hará mediante panes de forma rectangular y de tamaño aproximado a 0.40 x 0.60 x 0.03 m de espesor como mínimo.

- AMPLIACIÓN DE ESCALERA DE ACCESO AL BAR: Se ejecutará la demolición de un lado de la escalera existente, para lograr el ancho de paso de 1,10 m, debiéndose reparar las posibles roturas y/o rajaduras que pudiese originarse por los trabajos de la ampliación. (Plano EA01).

- BAÑOS PÚBLICOS: De ser necesario el Concesionario deberá reparar y/o proveer a juicio de la DGDVPyEC, la colocación de un cartel indicador de Baños Públicos según diseño en Ficha SP 20. Texto a indicar por la Inspección de Obra.

- BARANDAS: Metálica de borde: El Concesionario deberá completar la baranda metálica de borde existente a la barranca del río, según Plano TR03. Baranda en rampa de acceso al bar: El Concesionario deberá ejecutar una baranda metálica reglamentaria (Nuevo Reglamento de Edificación de Rosario, Circulación y Medios de Escape V-e.4.1.) (Plano TR03).

-CARTELERÍA: El concesionario propondrá un nombre fantasía, previa aprobación por la DGDVPyEC.

- VARIOS: No se permite realizar ningún tipo de cerramiento, permanente o temporario, en las áreas de expansión, sin excepción.

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

ARTÍCULO 08: ELABORACIÓN 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 54 pto. 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.

ARTÍCULO 09: 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/m ² K]
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.

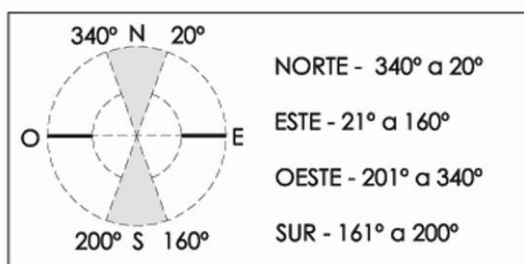
Protección solar

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 10: DEMOLICIONES Y RETIROS

La Contratista deberá llevar a cabo la demolición, desmantelamiento y retiro de los elementos indicados en los planos: tabiques y mamposterías, retiro de carpinterías, pisos e instalaciones a la vista fuera de uso, y todo aquello que corresponda según el proyecto y según 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.

ARTÍCULO 11: MAMPOSTERÍA 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 comunes 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.

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.

TABQUES DE LADRILLOS CERÁMICOS HUECOS

Los tabiques proyectados se ejecutarán con ladrillos huecos de 0.08 x 0.18 x 0.33 y 0.12 x 0.18 x 0.33cm 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.

SELLADO DE MAPEADOS, MICROFISURAS Y FISURAS

Se detectarán todas las fisuras (simples y con desprendimientos) existentes en los muros exteriores del edificio, debiéndose preparar cada superficie para el sellado correspondiente, retirándose en todos los casos las reparaciones anteriores.

Se clasificarán los trabajos de la siguiente manera:

- a. Fisuras simples: Deberá realizarse el enmascarado con cinta de papel en este tipo de fisuras, antes de la imprimación correspondiente.
Se ensancharán y se profundizarán cada fisura con una amoladora.
Se pasará imprimación tipo **SIKA PRIMER** o calidad equivalente, en un todo de acuerdo a lo que especifica el fabricante.
Luego, se pasará sellador poliuretánico de elasticidad permanente tipo **SIKA FLEX 1 A** o calidad equivalente.
Tanto la imprimación como el sellador deben prender perfectamente en el revoque grueso y en el material de frente.
- b. Fisuras con desprendimientos: Se retirarán todos los desprendimientos existentes, recomponiéndose la superficie cementicia y el material de frente.
Deberá realizarse el enmascarado con cinta de papel en este tipo de fisuras, antes de la imprimación correspondiente.
Se ensancharán y se profundizarán cada fisura con una amoladora.
Se pasará imprimación tipo **SIKA PRIMER** o calidad equivalente, en un todo de acuerdo a lo que especifica el fabricante.
Luego, se pasará sellador poliuretánico de elasticidad permanente tipo **SIKA FLEX 1 A** o calidad equivalente
Tanto la imprimación como el sellador deben prender perfectamente en el revoque grueso y en el material de frente.

ARTÍCULO 12: 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 el plano 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, se prepararán 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.

ARTÍCULO 13: 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 deberán presentar muestras de cada tipo de solado a emplear antes de la adquisición del material, 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.

PISOS CERÁMICOS

Comprende la provisión de mano de obra, materiales y equipos necesarios para la ejecución de pisos de baldosas cerámicas de primera calidad, del tipo SAN LORENZO 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. 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.

En todo el perímetro de contacto entre la carpeta y los paramentos se deberá dejar una junta de trabajo de aproximadamente de 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

Los pisos que se coloquen de mosaicos graníticos reconstituidos, serán de piezas cuadradas de 15 x 15 ó 30 x 30 cm sin biselar, color a determinar 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.

CARPETA DE CEMENTO ALISADO

Se ejecutará carpeta de piso de cemento arrodillado; la misma será elaborada con mortero 1: 3 (cemento: arena), utilizando arena limpia o tamizada, con un espesor de 3cm y 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.

Previo a esta tarea se deberá realizar un contrapiso de cascotes para poder corregir los niveles actuales de piso.

Se barrerá perfectamente el contrapiso, volcando y extendiendo una lechada cementicia antes de efectuar la carpeta, la cual se comprimirá con llana o fratás 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 rebarbas. Una vez fraguadas, se protegerán a la adherencia de cualquier otro mortero húmedo que pudiera utilizarse en ese local, esparciendo arena seca.

PISOS DE MADERA (DECKS)

Se construirán con tablas de Curupaú o Tapebicuá especiales para decks (cepilladas y canteadas), colocadas con juntas prolijas y paralelas.

Dichas tablas serán de 4"x1", atornilladas a las correas de la misma madera de 3"x8" de sección.

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

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

Cuando se realicen cortes en las tablas de la plataforma para ajustarse a las dimensiones o largos necesarios estos cortes serán tratados con el impregnante enunciado más arriba.

PISOS LOSETAS DE HORMIGÓN

Provisión de materiales y mano de obra para la ejecución de pisos de losetas de hormigón 40 x 60 cm color gris, similares a las existentes sobre albañal. Las losetas se colocarán sobre mezcla de asiento con el siguiente dosaje:

½	cemento
1	cal
3	arena gruesa

Previo a la colocación se deberá pintar la cara posterior de la loseta con una lechinada de cemento adhesivo y agua (2:1) y realizar un espolvoreado de cemento sobre la mezcla de asiento. Las losetas se colocarán con una separación entre sí, según la indicación de la Inspección de Obra.

Se respetarán los niveles y terminaciones que indique la Inspección de Obra. Tendrán color y grano homogéneo no admitiéndose variaciones entre una partida y otra. La Inspección de Obra aprobará las muestras presentadas por el Contratista.

ARTÍCULO 14: CIELORRASOS APLICADOS

Para la ejecución de los cielorrasos se tomarán todas las medidas necesarias, a fin de lograr superficies planas, sin alabeos, bombeos o depresiones.

Se cuidará especialmente el paralelismo del cielorraso con los cabezales de los marcos, contramarcos y todo otro elemento que esté próximo al mismo.

Salvo indicación contraria en los planos, los ángulos serán vivos.

Los cielorrasos expuestos a las lluvias, llevarán goterones que sobresalgan por lo menos 3 cm hacia abajo con respecto al plano de los mismos, salvo indicación en los planos, los ángulos serán vivos.

Para la ejecución de los goterones, la Empresa se remitirá a los detalles que entregue la Dirección de Obra.

A LA CAL

Previo azotado con mortero que tenga 1 parte de cemento y 3 partes de arena mediana se ejecutará el enlucido con un mortero constituido por:

1/4 parte de cemento

1 parte de cal aérea

2 partes de arena fina. Se terminará fratasado al fieltro.

SUSPENDIDOS DE PLACAS FENÓLICAS

Salvo que en los planos se indique lo contrario, se utilizará tablas de 18mm de espesor con una cara vista, lustrada. Las placas serán continuas, las uniones entre placas se realizarán con masilla para madera fin de lograr superficies perfectas, lisas y listas para pintar.

Todo este conjunto se vinculará a la estructura resistente por medio de tornillos autoperforantes, en la cantidad necesaria para darle completa estabilidad y seguridad.

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

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 15: 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 perfecta mente planas y uniformes, guardando las alineaciones de las juntas. Cuando fueran necesarios, los cortes serán ejecutados con toda limpieza y exactitud.

El Concesionario presentará antes de la adquisición del material, muestras de cada tipo de

revestimiento a emplear, terminado en placas, de medida y espesor igual al que se indique 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 semimate blanco, de 1ª calidad, del tipo Cerámica San Lorenzo o similar.

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 protegerá convenientemente todo el 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, Weber o calidad equivalente a juicio de la Inspección de Obra.

En todas las aristas vivas de las paredes revestidas, una vez terminado el trabajo de revestimiento, se colocarán cantoneras de aluminio o PVC de color similar al cerámico, adheridos con adhesivo sintético especial para superficies brillantes y secas, aprobado por la Inspección de Obra, o bien se colocarán cantoneras especiales, previo a la colocación de las placas.

ARTÍCULO 16: CUBIERTA

Comprende la provisión de mano de obra, materiales y equipos necesarios para la reparación de la cubierta metálica existente. Todas llevarán cubremocheta o cupertinas de chapa galvanizada N° 25 previamente pintadas en color a definir.

Los valores característicos, tolerancias, análisis y métodos de ensayo de los materiales y exigencias constructivas requeridos para la ejecución de las estructuras metálicas se ajustarán a las normas y anexos del Reglamento CIRSOC 300 vigente.

Los materiales a utilizar deberán cumplir las siguientes condiciones:

- **Soldaduras:** Se ejecutarán solamente las de tipo de arco eléctrico continuo, con material de aporte de calidad superior a la chapa utilizada.
- **Recubrimientos:** Para la protección de las superficies metálicas se utilizarán los recubrimientos anticorrosivos que se indiquen en el ítem correspondiente, siendo dos (2) las manos mínimas a incorporar.

Las dimensiones y características constructivas de las piezas metálicas estructurales a ejecutar y montar, deberán ser calculadas y verificadas por el Concesionario y aprobadas por la Inspección de Obra.

Para la cubierta se utilizarán chapas galvanizadas aluminizadas de conformado ondulado Calibre BWG N° 25 del tipo GLOBE C 1070 de COMESI o calidad equivalente, con las correspondientes zinguerías, fijadas a la estructura con todos los accesorios de hierro galvanizado (ganchos, tuercas, arandelas, etc.).

Las cubiertas estarán previstas de manera tal que el tránsito para tareas periódicas de mantenimiento y limpieza no les provoque ningún tipo de deformación.

Tratamiento térmico desde el interior del local: poliuretano expandido, 40 Kg. de densidad por m3, espesor 2", o bien lana de vidrio de 3" de espesor.

El área de servicios contará con las debidas aislaciones térmicas (Isolant 10 TB, o lana de vidrio 50mm con cara de aluminio) y podrá contar o no con cielorraso.

ARTÍCULO 17: LOCALES SANITARIOS

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 o llave automática de pared con palanca 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 Pesada
- Llave automática para mingitorios FV PRESSMATIC Antivandalismo
- Llave automática de servicio de pared para inodoro FV PRESSMATIC
- 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. Renovación de aire según Reglamento de Edificación

ARTÍCULO 18: 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 las 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.

Todos los desagües se deberán realizar en polipropileno tipo Awaduct o similar o PVC 3.2 aprobado (tramos principales en diámetro 160mm). La provisión de agua se efectuará en cañería de polipropileno H3 o Total con sus correspondientes accesorios en el mismo material. Los tanques de agua serán de polietileno tri-capa y deberán ubicarse en sectores que no alteren las características formales de los edificios.

El edificio deberá contar con un tablero general y otro seccional auxiliar para aire acondicionado y generador de energía eléctrica. Las cañerías deberán ser en hierro semipesado de diámetro mínimo 7/8".

El concesionario, si lo considera conveniente, puede prever la instalación de un generador a gas.

ARTÍCULO 19: INSTALACIÓN SANITARIA Y PROVISIÓN DE AGUA

La instalación responderá a las disposiciones reglamentarias que establecen el Ente Regulador de Servicios Sanitarios, Aguas Santafesinas S.A. 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 de ex - Obras Sanitarias de la Nación.

El Concesionario deberá realizar todos los trámites de conexiones ante Aguas Santafesinas SA.

ARTÍCULO 20: INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN ARTIFICIAL

Las instalaciones deberán cumplir, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en estas Especificaciones Técnicas 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 2006.
- Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19587 y Decretos 351/79 y 911/96.
- Telecom Argentina
- Cámara Argentina de Aseguradores
- Empresa Provincial de la Energía

Donde no alcancen las citadas normas, regirán las V.D.E., D.I.N. o C.E.I. Si las exigencias de las normas y reglamentaciones citadas obligaran a realizar trabajos no previstos en las especificaciones y planos, el Contratista deberá comunicarlo a la Inspección de Obra, a efectos de salvar las dificultades que se presentasen, ya que posteriormente, la Inspección de Obra no aceptará excusas por omisiones o ignorancias de reglamentaciones vigentes que pudieran incidir sobre la oportuna habilitación de las instalaciones.

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 anteproyecto y posterior 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.

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 2,5 mm², 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. En el caso de conexión a equipos mediante fichas, el conductor debe tener su espiga, dispuesta de tal manera que ésta haga contacto antes que las espigas con tensión al efectuar la conexión y resulte imposible el enchufe erróneo de las espigas.

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 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.

Todas las sombrillas a colocar en las áreas de expansión deberán contar con iluminación, por lo que deberán dejarse previstas en las posiciones de cada una de estas las tomas de energías necesarias.

ARTÍCULO 21: CLIMATIZACIÓN 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 tipo split Carrier o equivalente. 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 deberá quedar oculta y de cada cual el Concesionario deberá presentar su ubicación definitiva para ser aprobado por la Secretaría de Planeamiento. En caso de no tratarse de splits, 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 en sector servicios.

ARTÍCULO 22: INSTALACIONES ACÚSTICAS

El Concesionario deberá presentar el proyecto acústico de dos aspectos:

- Para resolver el confort acústico (reducir el tiempo de reverberación).
- Aislación acústica por efecto de propagación de ruidos del interior al exterior.

ARTÍCULO 23: INSTALACIONES ESPECIALES

El Concesionario podrá proponer instalaciones complementarias especiales o particulares (rociadores automáticos contra incendio, sistemas de audio-video, sistemas electrónicos especiales, 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 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 24: VIDRIOS, CRISTALES Y ESPEJOS

No se admitirán espesores menores de 4 mm, ni calidad inferior a la línea "Float" provista por Vidriería Argentina S.A.

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

Resultará de aplicación la Ord. N° 8291/08 acerca del empleo de cristales templados o de seguridad en los sitios determinados por tal normativa; los herrajes que correspondan a ellos, deberán ser de marcas nacionales o importadas reconocidas.

Los paños expuestos a la circulación de público llevarán vidrios "Float" laminados transparentes; se utilizará vidrio laminado 3+3 o 4+4 mm según los tamaños de los paños.

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

ARTICULO 25: CARPINTERÍAS

En el sector del Salón se podrán mantener los cerramientos de aberturas de aluminio anodizado natural existentes, con paños fijos y de abrir en forma desplazable, pudiendo proponer el Concesionario otra línea de aberturas, las características de diseño deberán tener sin excepción la aprobación de la DGDVPEEC.

Las puertas placas interiores deberán ser enchapadas en melamina con marcos de aluminio anodizado y ancho igual al de la mampostería en la que están colocadas.

ARTÍCULO 26: 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.

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.

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 aplicarán las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto.

ESMALTES SINTÉTICOS SOBRE METALES

Se utilizará esmalte sintético del tipo **ALBALUX, KEM LUSTRAL de SHERWIN WILLIAMS**, o calidad equivalente.

El color a utilizar será preparado por computadora, número a definir por la Inspección de Obra.

El procedimiento a seguir para la preparación y tratamiento de las superficies será el siguiente:

- Eliminar totalmente las pinturas y el óxido existentes mediante arenado, rasquetado y lijado a fondo
- Limpiar con solvente y desengrasante para eliminar totalmente la suciedad de obra
- Tratamiento de las piezas con dos manos de fondo anticorrosivo epóxico tipo "Indulac" de Tersuave e imprimación epoxi de dicha marca o similar.
- Masillar con masilla al aguarrás, en capas delgadas donde fuere menester
- Aplicar fondo antióxido sobre las partes masilladas y lijar convenientemente

Una vez secas las superficies serán pintadas como mínimo con una mano de fondo sintético y dos manos de esmalte sintético puro color a definir por la Inspección de Obra.

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 existente. Se utilizará pintura acrílica impermeable para exteriores, semimate, del tipo TERSIDRLY -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.

CIELORRASOS

DE ROCA DE YESO CON PINTURA AL LÁTEX ACRÍLICO

Se deberá limpiar bien la superficie, que debe estar seca, eliminando toda presencia de polvo, hollín, grasitud, aceite, con un cepillo de cerda o un trapo embebido, según el caso, con agua o aguarrás.

Lijar suavemente y eliminar cuidadosamente el polvillo producido.

Se deberá aplicar como fondo una mano de imprimación fijadora al agua. En caso de ser requerida una fijación más fuerte en superficies entizadas, pulverulentas o de poca adherencia, aplicar fijador al aguarrás, diluido en la proporción necesaria para que, una vez seco, quede mate. Dejar secar 4 horas.

Aplicar enduido plástico al agua en capas delgadas con espátula o llana metálica. Lijar a las 8 horas y dar una mano con fijador al aguarrás.

Aplicar 2 o 3 manos de pintura al látex especial para cielorrasos, dejando secar 3 horas entre mano y mano.

DE PLACAS FENÓLICAS

Se deberá limpiar bien la superficie, lijar en el sentido de la veta, cepillar. Se deberá eliminar la suciedad, grasa, aceite o resinas con agua y jabón o solventes según el caso. Secar bien. Se aplicará 3 (tres) manos de Cetol Classic color Caoba o Calidad similar con pincel, diluyendo la primera mano con 5% de agua.

Aplicar dos manos más del producto tal cual viene en el envase.

ARTICULO 27: PARQUIZACIÓN

Provisión, acarreo, distribución e implantación de césped en panes, en superficies planas previamente niveladas y tratadas. La implantación del césped se hará mediante panes de forma rectangular y de tamaño aproximado a 0.40 x 0.60 x 0.03 m de espesor como mínimo.

Se deberán podar los árboles existentes, según directivas de la Dirección Gral. de Parques y Paseos.

El Concesionario deberá ejecutar una bordura baja con la especie Lantana montevidensis, "lantana rastrera" de floración amarilla, plantadas a una distancia de 50 a 70 cm entre sí para formar una mata continua. A su vez, deberá marcar con dos grupos de "salvia azul" Salvia guaranítica, plantadas en grupos compactos, uno sobre el final del recorrido y otro en un extremo como se indica en plano adjunto. (Plano TR01).

Durante el tiempo que dure la obra se deberá tener especial cuidado en el mantenimiento de las especies arbóreas existentes, no admitiéndose la extracción de ningún ejemplar, salvo indicación de la Dirección Gral. de Parques y Paseos.



“lantana rastrera”



“salvia azul”

ARTÍCULO 28: EQUIPAMIENTO EXTERIOR. MOBILIARIO, CARTELERÍA E IMAGEN

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 del local, 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 o de fibra de carbono, y serán de material flexible para permitir su cierre (lonas o vinílicos). Deberán ser de planta cuadrada o circular, centradas o excéntricas con respecto a la mesa. El material flexible deberá ser de color blanco o negro. Cada sombrilla deberá contar con iluminación adosada al soporte, para iluminar el material flexible, de manera de lograr una iluminación indirecta del plano de la mesa. El modelo deberá ser aprobado previamente por la Dirección de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario. Queda expresamente prohibidas las sombrillas fijas que no permitan su cierre y el tipo de publicidad o promoción en las mismas deberá ser aprobado por dicha oficina.

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

Mientras dure la concesión, queda expresamente prohibido el cambio de colores o materiales exteriores cuando se realicen tareas de mantenimiento.

ARTÍCULO 29: LISTADO DE PLANOS

- AC01: Plano de Áreas de Concesión
- EA01: Plano de Estado Actual - Demoliciones
- TR01: Tareas a realizar. Planta general
- TR02: Tareas a realizar. Bar y dependencias
- TR03: Tareas a realizar. Alzado y herrerías
- BI03-4: Ficha Bicicletero U invertida. 4 módulos
- CE02-1: Ficha Cesto Aros Metálicos
- SP 20: Ficha Cartel señalizador
- BA08-3: Ficha Bancos de Hormigón monopieza

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