



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE RIGE EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA, DE ETAPA MÚLTIPLE, PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DEL BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, UBICADO EN EL LAGO “EL VIVERO” Y EL LAGO “LA ROSALEDA” DEL PARQUE TRES DE FEBRERO, INMUEBLE DE DOMINIO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, POR EL TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS Y EN EL MARCO DE LO PREVISTO EN LA LEY N° 2.095 (TEXTO CONSOLIDADO POR LEY N° 6.764) Y SU DECRETO REGLAMENTARIO N° 129/AGJ-GCABA/23

ÍNDICE

Art. 1. LOCALIZACIÓN DEL ESPACIO.....	3
Art. 2.- SUPERFICIES.	3
Art. 3.- USO PROPUESTO.....	4
Art. 4.- OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD.	4
Art. 5.- OBRAS A REALIZAR.....	5
Art. 6.- PLAZO DE LAS OBRAS.	5
Art. 7.- SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD.....	5
Art. 8.- MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.	6
Art. 9.- HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.	6
Art. 10.- LIMPIEZA.	6
Art. 11.- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.	7
Art. 12.- PROYECTO GENERAL.	7
Art. 13.- DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO.....	7
Art. 14.- CONSIDERACIONES GENERALES.	8
Art. 15.- FACHADAS.	8
Art. 16.- REJA.	8
Art. 17.- DEPÓSITOS, SITIOS DE GUARDADO U OTROS.....	9
Art. 18.- PINTURA.	9
Art. 19.- ACERAS, EXTERIORES Y ESPACIOS PÚBLICOS.....	10
Art. 20.- CUBIERTAS.	11
Art. 21.- SOLADOS INTERIORES.	11
Art. 22.- MUELLES.	11
Art. 23.- MADERAS.	12
Art. 24.- DESAGÜES.	12
Art. 25.- INSTALACIÓN SANITARIA.....	12



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 26.-	NÚCLEOS SANITARIOS.	13
Art. 27.-	INSTALACIÓN ELÉCTRICA.....	13
Art. 28.-	ILUMINACIÓN.	15
Art. 29.-	INSTALACIÓN DE GAS.	15
Art. 30.-	INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO.	16
Art. 31.-	LEY DE IMPACTO AMBIENTAL.	16
Art. 32.-	HABILITACIÓN.	16
Art. 33.-	MANTENIMIENTO.	16
Art. 34.-	PRESENTACIONES.	16
Art. 35.-	BOTES Y BICISCAFOS.	17

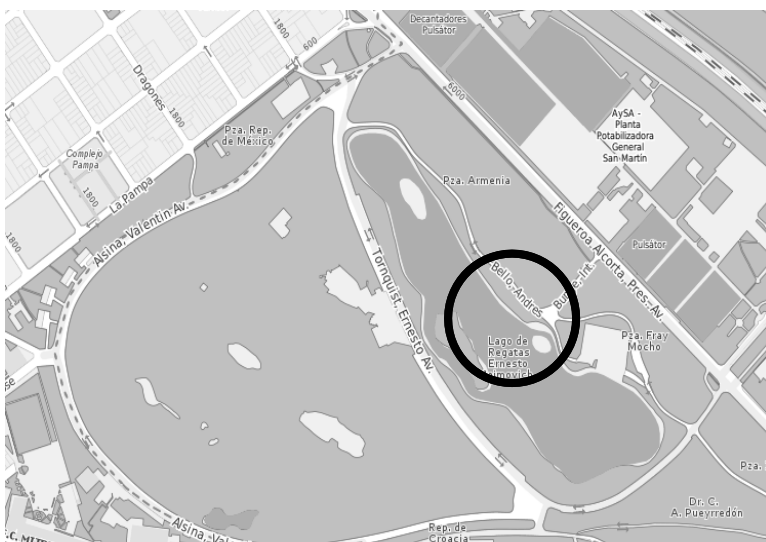


Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 1. LOCALIZACIÓN DEL ESPACIO

Los espacios objeto de la presente contratación, bienes del Dominio Público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, son el denominado “El Vivero” sito en la actual traza de la calle Andrés Bello s/nº entre Av. de los Ombúes y Av. Tornquist, con denominación catastral C17, S23, M159, y el denominado “La Rosaleda” sito en la Av. Infanta Isabel s/nº entre Marcelino Freyre y Av. Iraola, con denominación catastral C18, S21, M131, ambos según planos adjuntos.

UBICACIÓN “LAGO EL VIVERO”



UBICACIÓN “LAGO LA ROSALEDA”



Art. 2.- SUPERFICIES.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Las actividades deberán desarrollarse únicamente en las superficies determinadas en los requerimientos adjuntos, y circunscribirse estrictamente a los límites establecidos tanto para los espacios cubiertos como en los descubiertos.

El espacio se entregará en las condiciones en que se encuentra, quedando por cuenta del permisionario los costos que ocasionen las necesarias reparaciones edilicias, adecuación de instalaciones y equipamientos.

Art. 3.- USO PROPUESTO.

El Concesionario deberá destinar el Inmueble del dominio público de la Ciudad de Buenos Aires indicado en el Anexo A para la explotación de los siguientes servicios: Servicio de botes, biciscafos y/o deslizadores acuáticos y como uso complementario alimentación en general, de conformidad con lo establecido en el Anexo B.

El adjudicatario deberá efectuar por su cuenta y cargo todos los trabajos, actividades, reparaciones y provisión de maquinarias, equipos, instalaciones y elementos que sea menester para el desarrollo del servicio a explotar en virtud de la concesión de uso. La presentación de la oferta deberá describir con exactitud los servicios a desarrollar en el Inmueble, el equipamiento – incluyendo el detalle de unidades acuáticas - y las instalaciones propuestas.

Art. 4.- OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD.

Los trabajos y tareas mencionados en el presente pliego, el desarrollo y cumplimiento de todas las acciones necesarias y la total adecuación del espacio para el cumplimiento del uso a desarrollar, serán responsabilidad del concesionario.

La adecuación de construcciones e instalaciones deberá realizarse cumpliendo en su totalidad las especificaciones establecidas en los Códigos de Edificación y Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y las reglamentaciones propias de las compañías prestatarias y Entes de Regulación para las instalaciones correspondientes a los suministros.

Las obras a efectuar, deberán ser aprobadas por la Dirección General Registro de Obra y Catastro y/u organismo que en el futuro la reemplace.

El Concesionario deberá realizar a su propio costo, necesarias que conduzcan a la habilitación regularización y/o aprobación edilicia del local, por parte de todos aquellos



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

organismos con competencia en la materia. Los costos que demanden las obras a realizar o las gestiones requeridas, no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

La presentación de la propuesta de las tareas a realizar deberá describir con exactitud las actividades a desarrollar en el espacio, el equipamiento y las instalaciones propuestas para su desarrollo.

Art. 5.- OBRAS A REALIZAR.

Se deberán reparar los muelles de ambos lagos, los solados, y las cubiertas de las construcciones.

Una vez finalizadas las tareas solicitadas, se deberá limpiar la totalidad de las leyendas (graffities) en las fachadas y restaurarlas a nuevo, terminándolas con pintura prescripta según materiales.

Art. 6.- PLAZO DE LAS OBRAS.

Los trabajos, mejoras y provisiones que se enumeran en el presente pliego, tienen establecido un plazo de ejecución de CIENTO VEINTE (120) días a contar días desde la aprobación de DGROC y el conceso de DGCOYP.

Todas las instalaciones fijas o móviles, las construcciones, plantaciones y todas las obras realizadas, como los elementos colocados aún más allá de la obra obligatoria, quedarán en plena propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sin generar derecho de compensación alguna.

Se incluye todo elemento que constituya una parte insustituible y necesaria para la continuidad de la prestación del servicio y cuya remoción atente contra el buen funcionamiento de las actividades organizadas durante la concesión.

Art. 7.- SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD.

La provisión de cartelería de indicación de puntos de evacuación, salidas de emergencia, elementos de seguridad y todo otro cartel necesario para cumplir las diversas reglamentaciones vigentes será provista por el Concesionario a su cuenta y cargo.

Toda publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley N° 2.936 (texto consolidado



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

por Ley N° 6.764) y asimismo deberá contar con la previa autorización del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien controlará su adecuada instrumentación.

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

Libro de quejas: Se deberán colocar carteles de tamaño adecuado en lugares bien visibles, informando la existencia de un libro de quejas a disposición del público concurrente.

Art. 8.- MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

El Concesionario deberá realizar modificaciones en los espacios concesionados conforme a la oferta realizada adjudicada previa intervención de las áreas del GCBA correspondientes.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán a integrar el dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires una vez finalizado el período de la concesión o producida la caducidad sin derecho a compensación alguna.

La ejecución de modificaciones y obras sin el permiso requerido obligará exclusivamente al concesionario, quien debe hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso, al solo requerimiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Art. 9.- HORARIO DE FUNCIONAMIENTO.

El horario de funcionamiento, aprovisionamiento, carga y descarga de elementos y mercaderías deberá cumplir con toda la normativa vigente en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

Art. 10.- LIMPIEZA.

La limpieza del lugar estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones del espacio.

El Concesionario a su exclusivo cargo deberá proveer a su personal todos los insumos y herramientas de limpieza necesarios a los efectos del mantenimiento limpieza, los que deberán hallarse permanentemente disponibles en el depósito del local.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 11.- INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.

Los cargos por conexión a la red y el uso de los servicios públicos suministrados por las empresas prestatarias, (agua, cloacas, electricidad, gas, telefonía, etc.) cualquiera fuere el concepto comprendido, se encontrará exclusivamente a cargo del Concesionario, quien deberá realizar las gestiones tendientes a independizar estos si se encontraron compartidos con otras parcelas o sectores de uso, abonando los correspondientes derechos de conexión y medios de medición.

Los costos que demanden las obras a realizar y/o las gestiones requeridas, no se consideraran en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

Art. 12.- PROYECTO GENERAL.

Previo al inicio de las tareas de adecuación del espacio, el concesionario deberá presentar, los planos y esquemas de funcionamiento e instalación de todos los elementos, esta presentación deberá contar con la fehaciente aprobación de la Dirección General Concesiones y Permisos y ajustarse a toda reglamentación vigente en la Ciudad de Buenos Aires.

La propuesta no deberá exceder bajo ningún concepto la superficie determinada en el presente pliego. Se deberá dar cumplimiento a la Ley N° 962 de Accesibilidad (texto consolidado por Ley N° 6.764).

Art. 13.- DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO.

El proyecto a presentar para la aprobación previa del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires expresado a través de la Dirección General Concesiones y Permisos con la intervención y conformidad fehaciente de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro y/u organismos que en el futuro las reemplacen deberá contar como mínimo con la siguiente documentación:

- Plano de ubicación general
- Planos de plantas, vistas y cortes en escala 1:50
- Planos de instalaciones eléctrica, sanitaria y gas.
- Plano y planilla de carpintería
- Memoria descriptiva, especificaciones técnicas constructivas y materiales a utilizar.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 14.- CONSIDERACIONES GENERALES.

La desocupación y limpieza de los espacios a conceder, estará a cargo del Concesionario, en caso de existir dentro de los mismos, elementos de propiedad del GCABA, se coordinará su retiro, conservación u otra posibilidad que se considere oportuna.

Estarán a cargo del concesionario todos aquellos elementos, tareas o trabajos que sin estar específicamente indicados hagan posible la recuperación de esta área y el normal desarrollo de la actividad a realizarse en ella.

La reparación de las cubiertas se deberá realizar, con una garantía mínima de cinco años, previa verificación, reparación y provisión de elementos faltantes de los desagües pluviales y ventilaciones que incidan en la perfecta estanqueidad de los techos.

En el caso de mantenerse el uso previo, estarán a cargo del concesionario todas las tareas necesarias para la reparación y puesta a punto de la totalidad de las instalaciones y los elementos edilicios que componen los espacios concesionados, incluyendo cubiertas, fachadas, solados y cerramientos.

Art. 15.- FACHADAS.

Se deberán reparar y pintar las fachadas sobre todos sus frentes.

En forma previa a la realización de las tareas de ejecución o refacción de trabajos, se deberá presentar plano de fachadas con detalle de materiales y terminaciones y contar con la fehaciente aprobación de la Dirección General Concesiones y Permisos y los organismos con pertinente intervención.

No se permitirá la existencia de instalaciones con cableados exteriores o a la vista, todas las distribuciones deberán realizarse embutidas en los muros asegurando la perfecta terminación superficial.

Art. 16.- REJA.

En caso que sea necesario se deberán construir rejas que cumplan alguna de las tipologías que se adjuntan y detallan a continuación:

La materialización del basamento deberá ser de ladrillo visto, enrasado, o con bloques de hormigón símil piedra y/o revestimiento tipo piedra Paris de acuerdo al entorno existente y a la descripción de fachadas que se detalla.

Todas las rejas seguirán el mismo diseño detallado, a fin de unificarlas. Las rejas deberán



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

ser de color “Verde Noche” salvo especificación en contrario y previa aprobación fehaciente de la Dirección General Concesiones y Permisos.

- MURO Y REJA: Pared de mampostería de ladrillo común visto altura 2,60, con vanos en forma de “U” de 2,00m con reja, cada 2,00m de mampostería. Esta modulación es indicativa, debiendo a la dimensión total existente de cada caso específico.
- REJA CON BASAMENTO: Zócalo de mampostería de ladrillo común visto o enrasado, o de bloques de hormigón tipo y color piedra parís. Altura 0,60 / 0,90 m y reja de 2,00m. La altura total del cerramiento desde N.P.T. hasta el final de la reja deberá ser de 2,60 m o superior, según los casos. Si bien las alturas pueden variar, el basamento nunca será inferior de 0,60m y la reja propiamente dicha nunca inferior de 2,00m; salvo especificación en contrario, o con propuesta debidamente justificada y previamente aprobada por la Dirección General Concesiones y Permisos.

Art. 17.- DEPÓSITOS, SITIOS DE GUARDADO U OTROS.

Todos los implementos a utilizar para la prestación del servicio deberán ser provistos por el concesionario e instalados en los depósitos destinados al efecto, cerrados construidos con materiales de albañilería.

Deberán conservarse en perfecto estado de mantenimiento y conservación, cumplir con los índices de iluminación y ventilación especificados por el Código de Edificación para este uso, y contar con instalaciones que garanticen la correcta distribución del agua de lluvia y escurrimiento hacia las instalaciones generales del predio.

El Gobierno no se hará responsable por ninguna circunstancia del cuidado o depósito del mobiliario y/o equipamiento que el concesionario provea para el funcionamiento del espacio concesionado.

Art. 18.- PINTURA.

Se deberá pintar la totalidad de las construcciones existentes en el predio de la concesión. Para ello se podrán utilizar en mampostería pinturas tipo látex para exteriores; en la totalidad de los elementos metálicos y maderas. Debiendo aplicar recuperador de óxido y esmaltes sintéticos. Los colores y terminaciones finales deberán ser previamente aprobados por la Dirección General Concesiones y Permisos Catastro o la que en el futuro la reemplace.

Los trabajos de pintura incluirán el pintado total de muros, cielorrasos y carpinterías,



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

previamente todas las superficies serán limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente para recibir las sucesivas capas de pintura.

Art. 19.- ACERAS, EXTERIORES Y ESPACIOS PÚBLICOS.

El concesionario deberá reparar a nuevo la totalidad de las aceras y cordones que correspondan a los frentes del espacio concesionado, con adecuación estética de tonalidad y forma con las fachadas correspondientes. Las mismas deberán cumplir con las reglamentaciones de la Ciudad de Buenos Aires.

El Concesionario no podrá bajo ningún concepto colocar elementos en circulaciones, aceras y espacios comunes.

En todos los espacios públicos de accesos y linderos con las construcciones se reacondicionarán solados, pérgolas, maceteros, bancos, sistema de iluminación, etc., llevando a cabo todas las reparaciones y/o trabajos que fueran necesarios para recuperar los mismos.

El concesionario deberá mantener el césped prolijo y cortado en todos sus sectores verdes y linderos. En caso de plantas, árboles y/o canteros, se deberán conservar bien podados y mantenidos adecuadamente.

En ningún caso podrán existir canteros o espacios con tierra sin plantas y/o césped, los canteros con sombra permanente deberán poseer plantas adaptadas a estas condiciones y/o se deberán cubrir con grava, piedra partida o algún tipo de terminación seca que cuente con la previa aprobación de la Dirección General Concesiones y Permisos.

Se deberán reparar y reponer las baldosas de vereda y cordones que se encuentran en el sector de las construcciones, desde el taller y boleterías de botes, hasta la última construcción antes de llegar al puente.

Acceso y Circulaciones: Se deberá restaurar la totalidad de los solados, especialmente los caminos rajados y desnivelados como sus muretes perimetrales de ladrillo visto, que se encuentran partidos a causa de las rajaduras.

Restaurar a nuevo los cordones de los árboles y las barandas realizadas con postes de madera cilíndricos. Realizar una pintura completa.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 20.- CUBIERTAS.

Reparar todas las cubiertas de las diferentes construcciones que se encuentran en mal estado, tanto el exterior como el entablonado interior, portante, y aleros; y volver al color negro para darle unidad al conjunto.

Las cubiertas que han sido pintadas de verde, pintarlas de negro mate y reponer las tejas faltantes.

La, o las cubierta/s de chapa acanalada, deberán ser cambiadas por otras de pizarra o chapa simil pizarra color negro mate.

Art. 21.- SOLADOS INTERIORES.

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

En caso de existir carpetas cementicias reforzadas, se deberán reparar a nuevo dejándolas perfectamente lisas y niveladas.

Se deberán corregir las imperfecciones existentes en los solados para permitir un correcto escurrimiento natural del agua de lluvia. En ningún caso el agua de lluvia, deberá escurrir hacia la vereda.

Solados de Madera: Se deberá reparar la totalidad de las maderas rajadas y rotas de los solados del puente de acceso como de los muelles y bordes de lagos a fin de dejar todas las maderas sanas y en perfecto estado.

Se deberá pasar un barniz marino o tratamiento especial a fin de incrementar la resistencia y durabilidad de las mismas.

Este proceso se deberá reiterar, por lo menos, anualmente a modo de mantenimiento preventivo a fin de conservarlo en perfectas condiciones.

Art. 22.- MUELLES.

Se deberán restaurar a nuevo los muelles de madera y chapa que se internan en ambos lagos; y la totalidad de los muelles costeros de hormigón. Terminarlos con una superficie antideslizante, que podría ser un cemento peinado (por ejemplo) o un revestimiento especial que será pintado con pintura especial para pisos de alto tránsito, de color verde



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

noche en su totalidad.

Art. 23.- MADERAS.

Se deberá cambiar la totalidad de las maderas que se encuentren en mal estado de conservación por otras nuevas de primera calidad y aplicarle pintura del tipo esmalte sintético para exteriores; ya sea que se encuentren en muros, revestimientos, elementos de decoración y/o equipamiento de uso como bancos, barandas, etc.

Art. 24.- DESAGÜES.

Se realizarán las obras necesarias a fin de evacuar las aguas de lluvia, además de los correspondientes desagües pluviales bajo N. P. T, y los drenajes del terreno natural. Se realizarán las bajadas correspondientes según cálculo de caudales de desagües.

Se instalarán cañerías de desagües pluviales con sección de acuerdo a cálculo de entubado; en ningún caso se podrán utilizar cañerías con diámetros menores de 10cm. Se construirán las cámaras y bocas de acceso necesarias y la distancia máxima entre bocas de acceso no deberá superar los 15 metros.

Toda la instalación se realizará sin piezas “codos”, sólo podrán utilizarse “curvas”. Los desagües pluviales deberán ser realizados en cañerías de polipropileno sanitario tipo “Aquaduct”, o superior calidad, y serán debidamente calzadas y protegidas a fin de evitar roturas. En ningún caso se admitirán caños de fibrocemento o cañerías que no sean nuevas y de primera calidad. Se realizarán pruebas hidráulicas con cañería llena, en toda la instalación.

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

Art. 25.- INSTALACIÓN SANITARIA.

Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con los reglamentos vigentes del Gobierno de la Ciudad, de las empresas prestatarias de los servicios, y de éstas especificaciones. El Concesionario tendrá a su cargo la realización de todos los trámites ante las reparticiones correspondientes.

Toda la instalación de provisión de agua fría y caliente será realizada con cañerías de polipropileno sanitario reforzado tipo “Acqua System” o hidrobronz pesado forrado con papel embreado en toda su extensión; o superior calidad, especiales para este uso.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Se deberán prever los tanques de reserva necesarios según el proyecto, y sistema de calentamiento de agua según las necesidades de consumo. Todo tanque de reserva elevado deberá estar oculto dentro de la arquitectura.

El sector donde se ubica el termotanque, tendrá una pileta de patio de PVC y 0.60 m de diámetro, para la purga y limpieza del mismo.

Para la instalación de este sistema se considera que la provisión de agua actual es adecuada para su consumo, no obstante ello, se deberá analizar y comprobar la calidad del agua, presentando los análisis y certificados correspondientes.

El Concesionario deberá ejecutar todas las pruebas que la Dirección General Concesiones y Permisos considere necesarias aún en el caso que se hubieren realizado con anterioridad. Estas inspecciones y pruebas no lo eximen de la responsabilidad por el buen funcionamiento posterior de las instalaciones.

Los equipos de aire acondicionado a instalarse contarán con desagües de condensado, ejecutados con cañerías de polipropileno, con diámetro de 0.038 m. y se conectarán a desagüe cloacal.

Art. 26.- NÚCLEOS SANITARIOS.

Todos los sanitarios deberán ser reparados a nuevo tanto sus instalaciones como los revestimientos que deberán ser lisos, impermeables y con juntas reforzadas; en los vértices y aristas se colocarán cantoneras de PVC o aluminio del color del revestimiento, similar o aluminio.

Todos los materiales deberán ser nuevos, de primera calidad. Todos los sanitarios deberán poseer las ventilaciones correspondientes y reglamentarias, las cañerías deberán emplazarse dentro de los muros, no pudiendo existir cañerías a la vista.

La batería de baños públicos y de personal, deberán encontrarse permanentemente en buenas condiciones de mantenimiento, sin desperfectos ni roturas, resultando de absoluta responsabilidad del concesionario la reparación o reposición a su exclusivo costo de todo elemento que se encuentre dañado o faltante, no resultando excusa para ello la incorrecta utilización del lugar ni el daño causado por parte del público usuario.

Art. 27.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

El Concesionario, en caso que corresponda, reparará las instalaciones existentes en los



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

espacios a su cuenta y cargo. Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, Normas Iram, el Reglamento de la Asociación Argentina de Electrotécnica, de las empresas prestatarias de energía eléctrica, servicio telefónico y de Cable, y toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Esta instalación deberá constar de un tablero de entrada principal y tableros seccionales con llaves termo-magnéticas y disyuntores diferenciales, según sean necesarios. El sistema contará con una puesta a tierra propia a través de jabalina colocada a profundidad de la primera napa freática.

En caso de ser necesario, se realizará una nueva instalación de entrada y distribución de energía eléctrica por cañería y cable blindado tipo Syntenax o calidad superior.

Las instalaciones, tendidos eléctricos, irán canalizadas o por bandejas, separando debidamente los distintos tipos de energías, como por ejemplo, las corrientes débiles; los circuitos de tomas serán siempre separados de otras instalaciones y circuitos. En todos los casos se exigirá la perfecta continuidad eléctrica entre caños y cajas, como así también la puesta a tierra de toda la instalación.

Todos los circuitos de tomas, iluminación, motores, etc. deberán estar perfectamente identificados en el tablero seccional correspondiente. Los circuitos eléctricos de alimentación de equipos de aire acondicionado terminarán en un tablero independiente que deberá cumplir con las normas mencionadas.

Todos los materiales serán nuevos y conforme a las normas IRAM, en caso de no existir estas, serán válidas las normas IEC (Comité Electrotécnico Internacional), las VDE (Verband Deutschen Electrotechniken) y las ANSI (American National Standard), en este orden. Las instalaciones cumplirán con lo establecido por la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo y la Reglamentación de la AAE (Última edición) en este orden.

El Concesionario dará cumplimiento a todas las ordenanzas y leyes municipales, provinciales y nacionales, sobre presentación de planos, planillas, y cálculos. Una vez terminadas las instalaciones, obtendrá la habilitación o conformidad de las autoridades competentes (Energía Eléctrica, Municipalidad, etc.)

Todos los tableros y cajas interiores responderán a un índice de protección IP53, los exteriores bajo cobertizo serán IP55 y los ubicados a la intemperie IP66.

Tableros Generales: Serán de construcción tipo carpintería metálica formada por perfiles de chapa BWG 12 o perfiles de hierro trefilados, sólidamente soldados, sobre los cuales



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

se montarán los interruptores, barras y demás accesorios eléctricos.

Tableros seccionales: construirán en gabinetes de chapa C,6 mm de espesor doblada y soldada, de dimensiones y construcción adecuadas dejándose como reserva el espacio, barras, etc., preparada para un 20% de elementos de reserva.

Art. 28.- ILUMINACIÓN.

Estará a cargo del concesionario, la iluminación de la totalidad de los espacios, cubiertos, semi-cubiertos, descubiertos, áreas de acceso y fachadas exteriores. Los niveles de iluminación de los distintos espacios deberán cumplir los índices lumínicos establecidos en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

En los espacios en que el uso no cuente con reglamentación específica se tomaran como base los valores correspondientes para usos similares. Todos los artefactos estarán probados, certificados y aptos para uso de luminarias de bajo consumo y/o que garanticen la mejor prestación consumo/nivel lumínico.

Art. 29.- INSTALACIÓN DE GAS.

Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con los reglamentos vigentes de las empresas prestatarias de los servicios, y de éstas especificaciones.

En caso de existir este servicio o ser necesaria su incorporación, el concesionario tendrá a su cargo los trámites y pago derechos correspondientes de conexión y aprobación ante la compañía prestataria y los entes de regulación correspondientes.

Todos los elementos que conformen la instalación, medidores, cañerías, accesorios, artefactos y otros, serán nuevos, de primera calidad, cumplir con las reglamentaciones específicas y contar con la aprobación de los organismos y entes que regulan el servicio.

Se emplearán caños de hierro negro marca ARTAC o similar, con revestimiento epoxi reglamentario. Todos los desvíos de cañerías deberán efectuarse por medio de accesorios, no permitiéndose curvaturas. Las uniones de los caños con accesorios se realizarán con roscas de 10 filetes como mínimo.

El Concesionario deberá solicitar al ente interviniente las inspecciones parciales y finales de los trabajos realizados antes de proceder al tapado de los mismos. Luego de finalizada la instalación, se solicitará inspección y prueba de hermeticidad a 0,4 Kg/cm² durante 30



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

minutos.

Asimismo, se autoriza en uso de gas envasado

Art. 30.- INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO.

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

Toda gestión, tramitación, pago de derechos estarán a cargo del concesionario, y deberá adecuarse a la reglamentación obligatoria en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires y contar con la fehaciente aprobación de la totalidad de los organismos con intervención pertinente.

Art. 31.- LEY DE IMPACTO AMBIENTAL.

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

Art. 32.- HABILITACIÓN.

Previo al inicio del uso y explotación del espacio, el concesionario debe gestionar la habilitación de las instalaciones ante las autoridades del Gobierno correspondientes, de conformidad con la normativa vigente.

Art. 33.- MANTENIMIENTO.

Todas las superficies comprendidas en la concesión deberán ser mantenidas en forma integral y continua, presentándolas en perfectas condiciones de uso durante toda la duración de la concesión otorgada.

Art. 34.- PRESENTACIONES.

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



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Art. 35.- BOTES Y BICISCAFOS.

El concesionario tendrá a su cargo la provisión de los botes y biciscafos nuevos para la prestación del servicio, con las cantidades, como mínimo, por lago que a continuación se detallan:

El Vivero

Quince (15) embarcaciones entre Botes y deslizadores acuáticos con distintas capacidades (para 2,4,6 y 8 personas)

La Rosaleda

Setenta y cinco (75) embarcaciones o deslizadores acuáticos con distinta capacidad (para 2,4,6 y 8 personas).

Además, el concesionario tendrá a su cargo la provisión de chalecos salvavidas nuevos y todo elemento de seguridad para el normal desarrollo de la actividad.

Estas embarcaciones solo podrán ser impulsadas a remo o a pedal, quedando prohibido el empleo de motores.

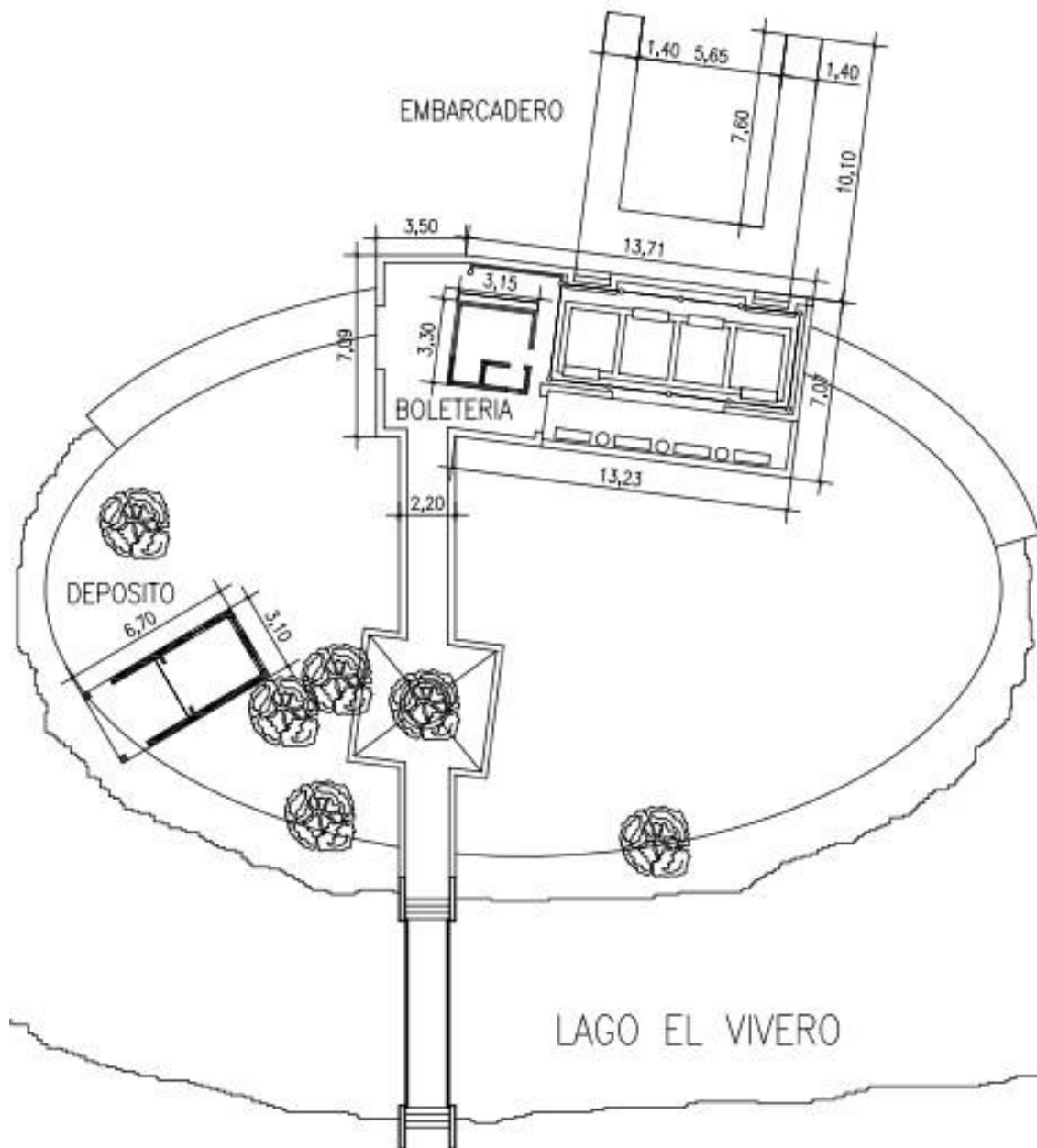
Durante el término de la concesión, el concesionario mantendrá los botes, biciscafos y todo elemento de seguridad en perfecto estado de conservación, mantenimiento e higiene, como así también la totalidad de los espacios de los espacios en que se desarrolle la actividad pública y privada, toda reparación o adecuación durante la duración del permiso estará a cargo exclusivo del concesionario.

Asimismo, el Concesionario, deberá contar con una lancha de auxilio a motor en cada uno de los espacios Concesionados exclusivamente para el acarreo de unidades que eventualmente se rompa y para situaciones climáticas, tales como vientos y/o tormentas que impida el regreso de los usuarios, y demás situaciones particulares.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PLANTA GENERAL ALQUILER DE BOTES “LAGO EL VIVERO”



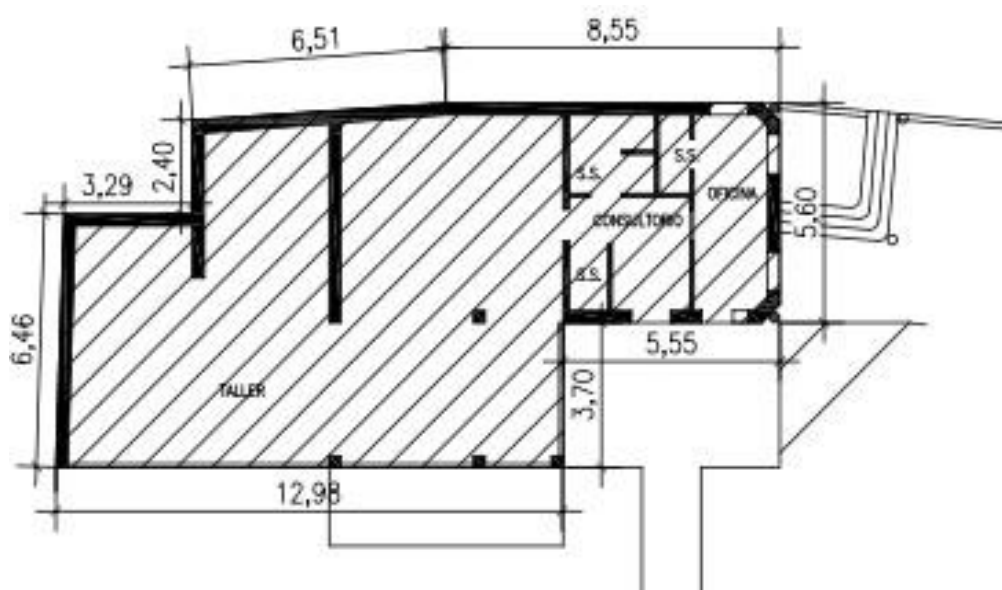


Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

PLANTA GENERAL ALQUILER DE BOTES “LAGO LA ROSALEDA”



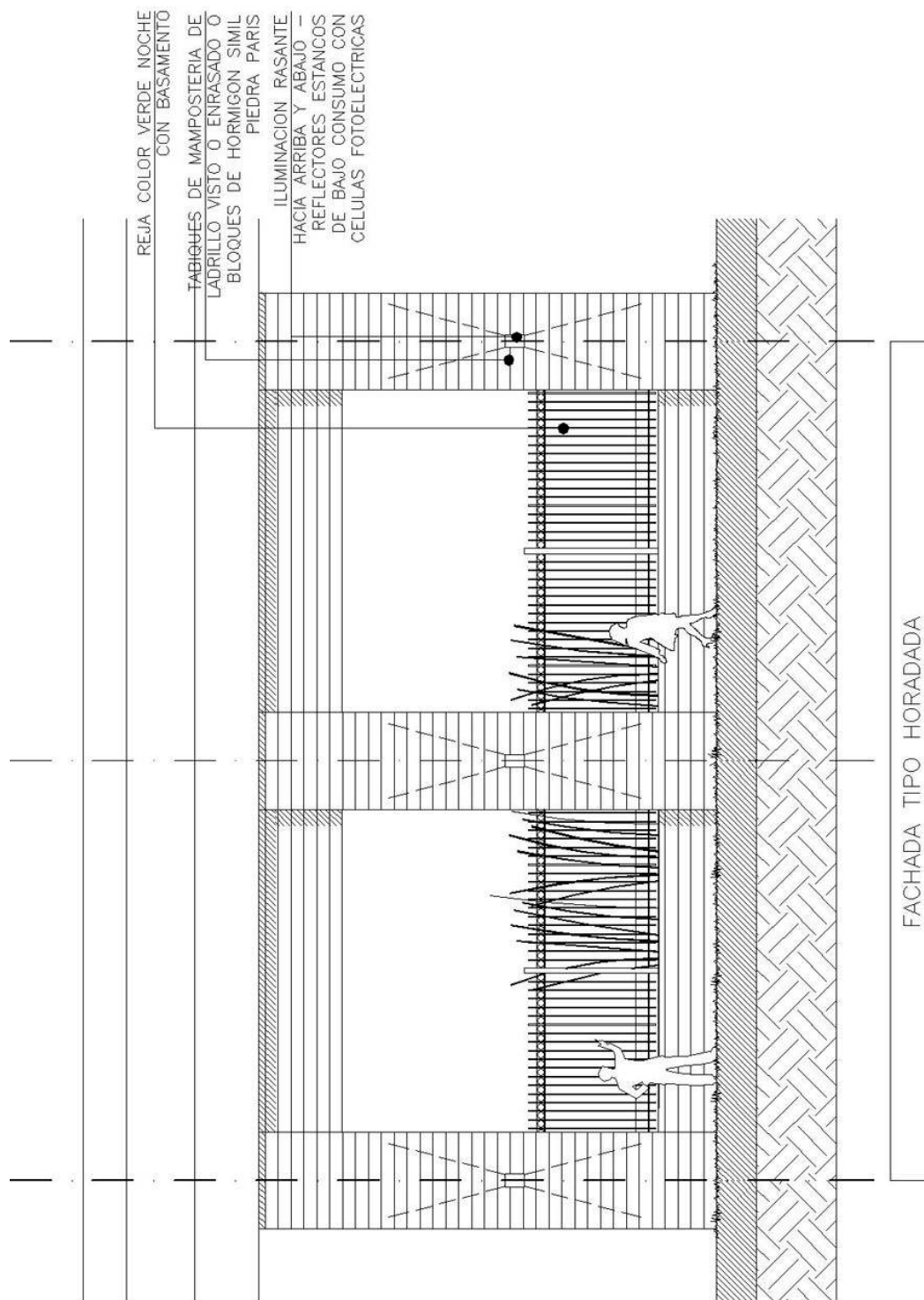
PLANTA EDIFICIO PRINCIPAL ALQUILER DE BOTES “LAGO LA ROSALEDA”





Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

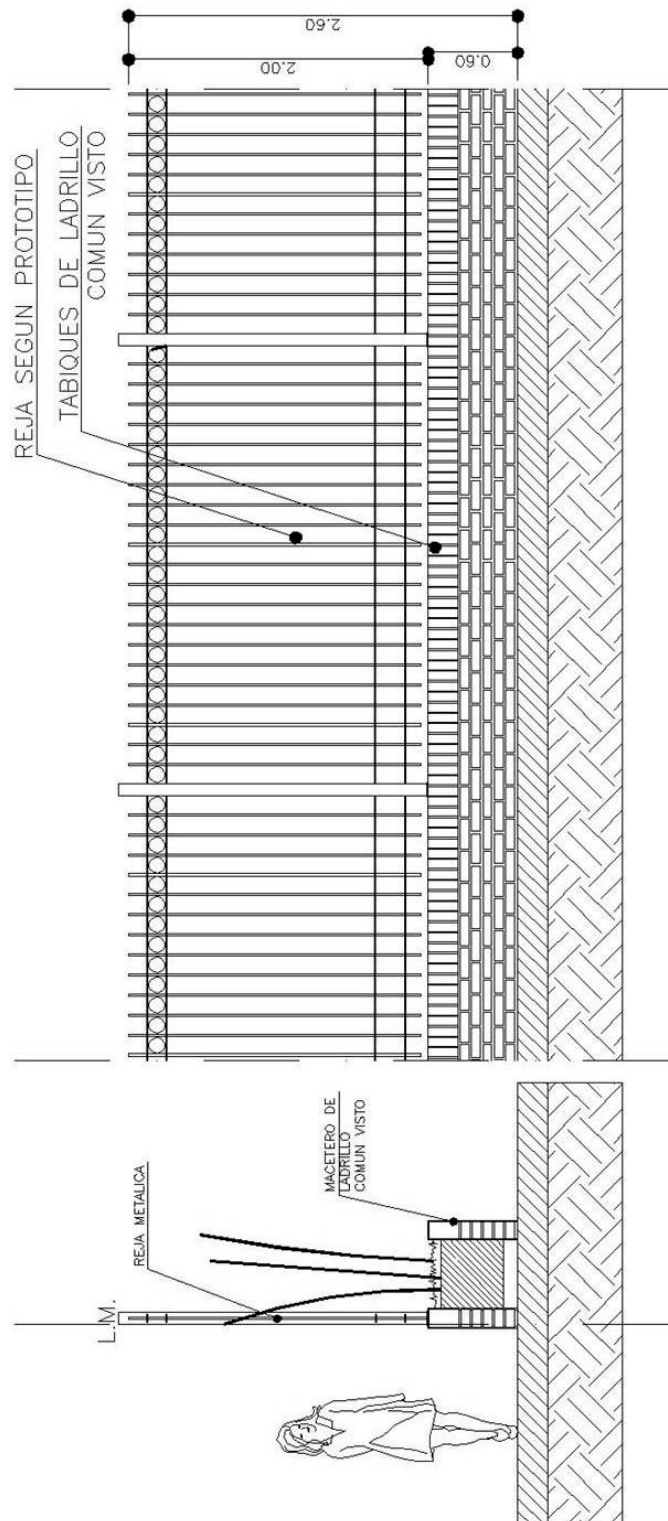
TIPOLOGÍA DE FACHADAS NUEVAS FACHADA HORADADA

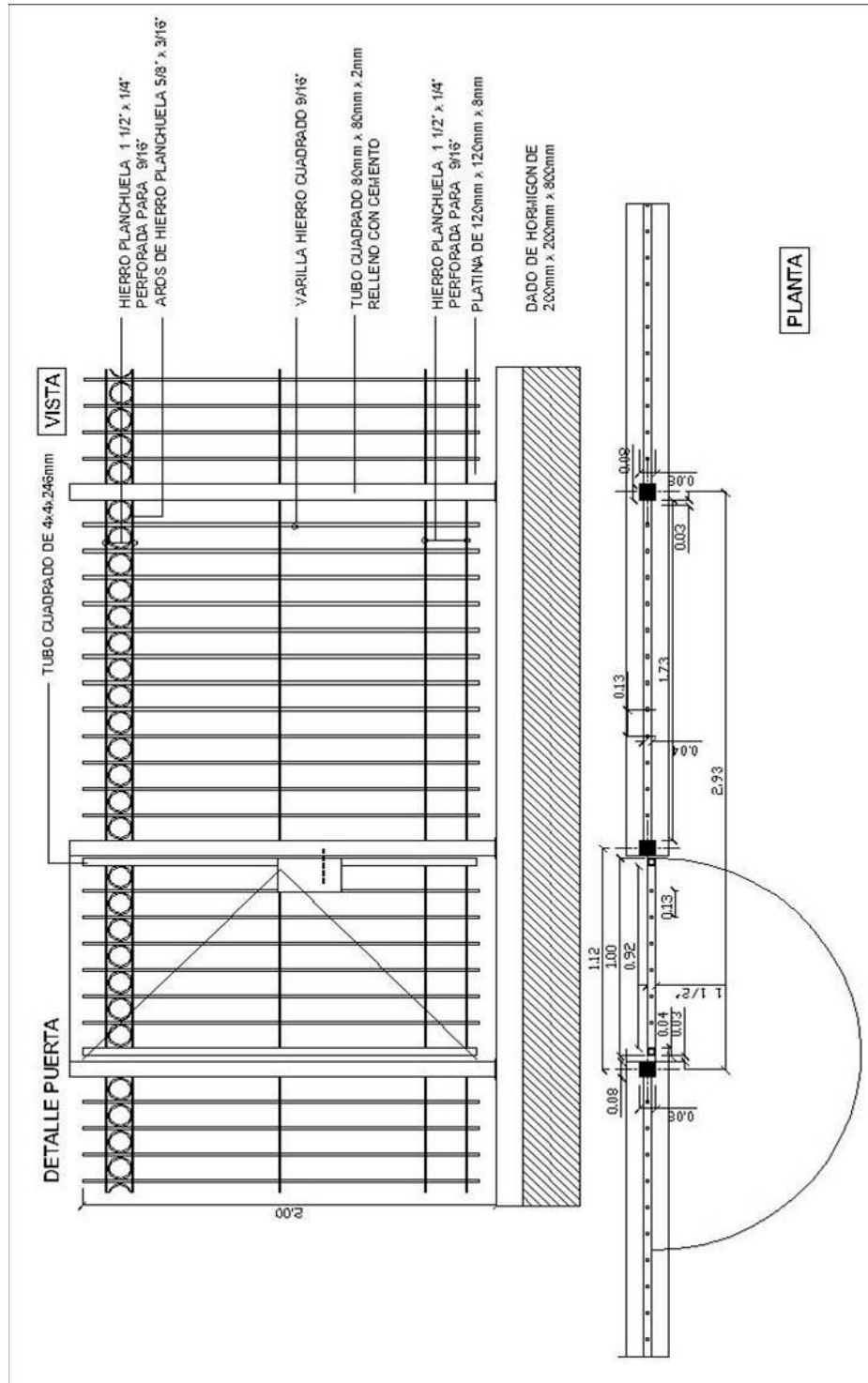




Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

TIPOLOGÍA DE FACHADAS NUEVAS REJA CON BASAMENTO Y CANTERO







GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Buenos Aires,

Referencia: PET - Licitación Pública de etapa múltiple N° 10002-0271-LPU25

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 22 pagina/s.