

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES  
VICEJEFATURA DE GOBIERNO  
SUBSECRETARIA DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE RIGE EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA, DE ETAPA ÚNICA, PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE CARÁCTER ONEROSO DEL DENOMINADO “CAFÉ LITERARIO BOTÁNICO”, EN EL INTERIOR DEL JARDÍN BOTÁNICO “CARLOS THAYS”, BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES SITO EN AV. SANTA FE N° 3.929t, CON NOMENCLATURA CATASTRAL SECCIÓN 021, MANZANA 006, OBJETO TERRITORIAL t001, POR EL PLAZO DE CINCO (5) AÑOS.**

**ÍNDICE**

|              |                                                |
|--------------|------------------------------------------------|
| ARTÍCULO 1°  | OBJETO DE LA LICITACIÓN                        |
| ARTÍCULO 2°  | USO PROPUESTO – CONSIDERACIONES GENERALES      |
| ARTÍCULO 3°  | INTERVENCIONES TÉCNICAS                        |
| ARTÍCULO 4°  | PROPUESTA FUNCIONAL A PRESENTAR EN LA OFERTA   |
| ARTÍCULO 5°  | PROYECTO FINAL Y PLAZO DE EJECUCIÓN            |
| ARTÍCULO 6°  | OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD |
| ARTÍCULO 7°  | MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES      |
| ARTÍCULO 8°  | RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DE LA CONCESIÓN      |
| ARTÍCULO 9°  | SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD                      |
| ARTÍCULO 10° | NORMAS Y REGLAMENTACIONES APLICABLES           |
| ARTÍCULO 11° | HABILITACIÓN                                   |
| ARTÍCULO 12° | SEGURIDAD                                      |
| ARTÍCULO 13° | HORARIO DE APROVISIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA |
| ARTÍCULO 14° | EQUIPAMIENTO FIJO Y MÓVIL                      |
| ARTÍCULO 15° | ÁREAS EXTERIORES Y ESPACIOS COMUNES            |
| ARTÍCULO 16° | RUIDOS E ILUMINACIÓN                           |
| ARTÍCULO 17° | PRÁCTICAS SUSTENTABLES                         |
| ARTÍCULO 18  | LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO                       |
| ARTÍCULO 19° | INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS                   |
| ARTÍCULO 20° | INSTALACIÓN ELÉCTRICA                          |
| ARTÍCULO 21° | ILUMINACIÓN E INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA       |
| ARTÍCULO 22° | INSTALACIÓN SANITARIA                          |
| ARTÍCULO 23° | NÚCLEOS SANITARIOS                             |
| ARTÍCULO 24° | INSTALACIÓN DE GAS                             |
| ARTÍCULO 25° | INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO                    |
| ARTÍCULO 26° | SISTEMA DE INTERNET WI-FI                      |
| ARTÍCULO 27° | DESARROLLO DE LAS TAREAS                       |

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| ARTÍCULO 28° | MANTENIMIENTO                 |
| ARTÍCULO 29° | PLANOS, TRAMITACIONES Y PAGOS |
| ARTÍCULO 30° | PRESENTACIONES                |

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 1° - OBJETO DE LA LICITACIÓN**

La presente Licitación Pública tiene como objeto otorgar en concesión el uso y explotación comercial de un sector del inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicado en el interior del Jardín Botánico “Carlos Thays”, sito en Av. Santa Fe N° 3.929t, con Nomenclatura Catastral Sección 021, Manzana 006, Objeto Territorial t001, que se denominará “Café Botánico Literario”, por el plazo de CINCO (5) años.

La superficie cubierta a concesionar en el edificio denominado “La Casona” es de 73,66 m<sup>2</sup>, conforme lo expresado en el Anexo A del PBCP.

De acuerdo a lo establecido en el Anexo IV -Planchetas de Edificabilidad y Usos-, del Código Urbanístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley N° 6.099 y sus modificatorias), se encuentra ubicado dentro de la zonificación “Urbanización Parque” (UP) (áreas destinadas a espacios verdes y parquización de uso público), en la Comuna N° 14, Barrio de Palermo.

El conjunto del Jardín Botánico “Carlos Thays”, se encuentra en el listado de Inmuebles Catalogados (APH), el edificio ha sido catalogado por Dto. 366-1996 con Nivel de Protección Integral.

**ARTÍCULO 2° - USO PROPUESTO – CONSIDERACIONES GENERALES**

Las actividades a desarrollar por el concesionario deberán circunscribirse estrictamente a los límites establecidos en el Anexo A del PBCP.

El concesionario será responsable de la provisión, instalación, puesta en funcionamiento y mantenimiento de todos los elementos que sin estar mencionados expresamente sean necesarios para el correcto desarrollo de la actividad a realizar en el espacio concesionado, incluyendo instalaciones, artefactos, accesorios y afines.

El destino de uso propuesto, conforme lo estipulado en el Anexo B del PBCP, es el de “1.5. Alimentación en general y gastronomía”, del Cuadro de Usos N° 3.3. del Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires (Ley N° 6.099 y sus modificatorias).

Las tareas previstas deberán tener carácter de restauración, en concordancia con la condición de Monumento Histórico Nacional del edificio, respetando estrictamente las características arquitectónicas del espacio, en particular su fachada, tipología, volumetría y los elementos que definen su articulación y ocupación. No se permitirá intervención alguna sobre la fachada y estructura ni modificaciones que alteren su volumen.

se obliga al cumplimiento de lo establecido por el Código Alimentario Argentino, y las normas legales dictadas o a dictarse concordantes con el mismo, especialmente:

- Mercadería de primera calidad, de producción regional.
- Sustentabilidad.
- Óptimas condiciones de higiene, preparación, presentación y conservación.
- Programas que fomenten la participación ciudadana y la promoción de la cultura.

Se deberá dar estricto cumplimiento al “REGLAMENTO DE CONVIVENCIA, USO Y DISFRUTE DEL JARDÍN BOTÁNICO CARLOS THAYS”: <https://buenosaires.gob.ar/vicejefatura/ambiente/jardin-botanico/informacion-general/reglamentacion-de-uso>

**ARTÍCULO 3° - INTERVENCIONES TÉCNICAS**

Se deja constancia de las intervenciones técnicas realizadas por organismos del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires con competencia en la materia:

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

**DIRECCIÓN GENERAL DE INTERPRETACIÓN URBANÍSTICA**

La Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) se expidió de la siguiente manera:

**- IF-2025-24809597-GCABA-DGIUR:**

*“4. Se considera factible desde el punto de vista urbanístico y patrimonial acceder a la prefactibilidad de la localización del uso “1.5. Alimentación en general y gastronomía” en el inmueble sito en la calle Av. Santa Fe 3929t, cuyos datos catastrales son Sección 021, Manzana 006, Parcela t001, con una superficie total a autorizar de 73,66m2.*

*5. El presente Anexo de Autorización de Usos del Suelo, producirá efectos a partir del siguiente día hábil a su notificación y será válido mientras no se modifiquen las actuales normas de usos del suelo establecidas en el Código Urbanístico (Ley N.º 6776). Dentro de este plazo, el peticionante deberá presentar la documentación pertinente ante el o los organismos correspondientes.*

*La conformidad prestada por el presente, no puede interpretarse como eximición del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos y condiciones establecidas por los Códigos Urbanístico, de la Edificación, de Habilitaciones y Verificaciones, Ley N° 123, sus modificatorias y decretos reglamentarios, que no hayan sido expresamente considerados en el presente informe.*

*Se deja constancia que toda otra reforma, modificación del inmueble y/o tratamiento de la fachada y/o colocación de cartelería deberá ser consultada de manera previa a ser ejecutada por ante a esta la Dirección General de Interpretación Urbanística.”*

**- DI-2025-922-GCABA-DGIUR:**

*“Artículo 1º.- Autorizar los Usos del Suelo conforme los términos enunciados en el Anexo de Autorización de Usos del Suelo que como Anexo I (IF-2025-24809597-GCABA-DGIUR) se encuentra embebido en la presente Disposición.*

*Artículo 2º.- La presente Disposición producirá efectos a partir del siguiente día hábil a su notificación y será válida mientras no se modifiquen las actuales normas de usos del suelo establecidas en el Código Urbanístico (Ley N.º 6776). Dentro de este plazo, el peticionante deberá presentar la documentación pertinente ante el o los organismos correspondientes.*

*Artículo 3º.- La presente Disposición no exime del cumplimiento de las restantes disposiciones contenidas en el Código Urbanístico y de la Edificación que no hayan sido expresamente contempladas.”*

**DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

La Dirección General de Evaluación Ambiental (DGEVA) se expidió de la siguiente manera:

**NO-2025-21966143-GCABA-DGEVA:**

*“Al respecto, se comunica que el uso podría encuadrarse en el siguiente rubro: “1.5 Alimentación en general y gastronomía”; resultando categorizado como Sin Relevante Efecto Ambiental (S.R.E.1) hasta una superficie máxima de 10.000 m2 conforme lo previsto en el Cuadro de Categorización – Anexo I de la Resolución N° 103-GCABA-APRA/25.*

*En este sentido, se cumple en informar que el concesionario deberá tramitar el correspondiente Certificado de Aptitud Ambiental a través de la Plataforma de Trámites a Distancia (TAD), o la que en un futuro la reemplace, conforme lo establecido en el Anexo II de la Resolución N° 103-GCABA-APRA/25.*

(...)

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

*Por otra parte, se comunica que en caso de encontrarse alcanzado por la Ley No 3.166 de “Regulación, Control y Gestión de Aceites Vegetales y Grasas de Fritura Usados”, modificada por Ley No 3.997 y su Decreto Reglamentario N° 239/10 deberá inscribirse como Generador en el Registro de Generadores, Transportistas y Operadores de Aceites Vegetales Usados (AVUs).”*

**ARTÍCULO 4° - NORMAS Y REGLAMENTACIONES APLICABLES**

Todas las construcciones e instalaciones previstas deberán adecuarse a los requerimientos establecidos en el Código de Edificación (Ley N° 6.100 y sus modificatorias), el Código Urbanístico (Ley N° 6.099 y sus modificatorias), el Código de Habilitaciones y Permisos (Ordenanza N° 34.421 y sus modificatorias), así como a toda reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. También se deberá cumplir con las normativas técnicas específicas de las compañías prestatarias de servicios y los Entes Reguladores correspondientes.

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

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

Asimismo, el concesionario se compromete a hacer entrega inmediatamente a la Supervisión de todos los objetos de valor material científico, artístico o arqueológico que hallare al ejecutar los trabajos.

**ARTÍCULO 5° - PROPUESTA FUNCIONAL A PRESENTAR EN LA OFERTA**

A fin de acreditar el cumplimiento de los requerimientos y especificaciones técnicas determinadas en el presente pliego, el oferente presentará junto con la oferta, su propuesta de intervención en el espacio a concesionar.

La misma, deberá describir con exactitud las actividades a desarrollar (compatibles con el uso autorizado por DGIUR), el equipamiento, instalaciones, equipos y adecuaciones edilicias propuestos para la prestación del servicio declarado, cumpliendo las regulaciones establecidas en el Código de Edificación (Ley N° 6.100 y sus modificatorias). Deberá contener como mínimo:

- Memoria descriptiva de las tareas y materiales a utilizar; detallando las características técnicas, dimensiones, materiales, colores y demás aspectos relevantes para la correcta comprensión e interpretación del diseño propuesto.
- Plano/s de ubicación, que expresen fehacientemente la relación de la superficie a concesionar con el edificio en el que se ubica.
- Plantas acotadas, con equipamiento, con indicación de sectores, elementos ornamentales y de iluminación, que incluya fotografías y folletería de cada elemento decorativo.
- Plano de sistemas de autoprotección (incendios) que incluya detección, prevención, control y plan de evacuación.
- Vistas interiores, que permitan visualizar con claridad la estética, materiales, disposición y diseño general de la intervención a realizar, su equipamiento propuesto y el mobiliario.
- Plan de trabajo y detalle de inversiones edilicias necesarias.
- Propuesta de ubicación de cámaras de monitoreo y sistemas de seguridad.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

- Desarrollo del programa de prácticas sustentables.

**ARTÍCULO 6 ° - PROYECTO FINAL**

Obtenida la adjudicación y una vez firmada el Acta de Entrega del Inmueble, el concesionario tendrá TREINTA (30) días corridos para la presentación **ante DGACRA (Dirección General Áreas de Conservación y Restauración Ambiental)**, de toda la documentación que permita a dicho organismo la perfecta evaluación y consideración de la totalidad de las tareas a realizar, informando en forma simultánea a DGCOYP el cumplimiento de esta instancia.

Esta presentación deberá ser acorde a las pautas estéticas, económicas y funcionales aprobadas en la adjudicación, y ajustarse a toda reglamentación vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El Proyecto Final deberá contar **como mínimo** con los siguientes ítems, pudiendo DGACRA solicitar todo documento que considere esencial para la pertinente evaluación:

- Listado de planos.
- Plano de ubicación general.
- Planos de arquitectura, (plantas, cortes y fachadas con determinación de materiales) incluyendo ejes de replanteo.
- Planos de adecuación de la instalación sanitaria (plantas, cortes y vistas).
- Planos, (plantas, vistas y cortes), memorias y cálculos de la totalidad de las Instalaciones: sanitaria, (suministro, cloacal y pluvial) eléctrica (BT, MT y FM), Seguridad y temomecánica.
- Plano de sistemas de autoprotección (incendios) que incluya detección, prevención, control y plan de evacuación.
- Plan de mantenimiento edificio e instalaciones.
- Detalle de señalética y publicidad, folletería y demás.
- Detalle e imágenes volumétricas del interiorismo, permitiendo visualizar con claridad la estética, materiales, disposición y diseño general de la intervención a realizar, su equipamiento propuesto y el mobiliario.
- Propuesta de interiorismo que incluya plano de planta con indicación de sectores, elementos ornamentales y de iluminación, y memoria descriptiva de todas las tareas, elementos y vegetación que incluya fotografías de cada especie y elemento decorativo.
- Detalle de vallado y/o cerco perimetral y ubicación de obrador.
- Plan de trabajo.
- Plan de inversiones edilicias, con escala temporal.
- Memoria descriptiva, especificaciones técnicas constructivas, materiales a utilizar y en caso de ser materiales novedosos y/o específicos, memoria técnica, fotografías y/o folletería) y detalle exhaustivo de todos los elementos comprometidos.
- Especificar el volumen de escombros y excedentes que se producirían, con indicación de la periodicidad y destino del retiro de los mismos.

Una vez que DGACRA considere que la documentación presentada es de su entera satisfacción, el concesionario iniciará en forma inmediata ante SECDU y los organismos que la conforman la tramitación de todos los permisos, visados y gestiones establecidos por la normativa vigente.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

Los trabajos y mejoras a efectuar deberán ser previamente autorizadas por la Dirección General Registro de Obras y Catastro (DGROC), la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR), la Dirección General de Áreas de Conservación y Restauración Ambiental y/u organismos que en el futuro las reemplacen. Los costos que demanden los trabajos y mejoras a realizar, o las gestiones requeridas, no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

**No se podrá dar comienzo a los trabajos sin haber obtenido las mencionadas aprobaciones.**

**ARTÍCULO 7 ° - PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo estipulado para la ejecución de la totalidad de las tareas, trabajos, provisiones y terminaciones propuestos y aceptados, es decir la obra a realizar, será de TREINTA (30) días corridos, que se computarán a partir de la fecha de aprobación por parte de las áreas que forman parte de SECDU y por DGACRA.

Finalizadas las tareas comprometidas, el concesionario, deberá:

- Tramitar la aprobación de la documentación conforme a obra, de obra civil e instalaciones y presentar sus comprobantes ante GCABA.
- Gestionar la habilitación comercial para el desarrollo de la actividad.

**ARTÍCULO 8° - OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**

**No se podrá iniciar ninguna tarea en el espacio, sin la correspondiente aprobación de la totalidad de los organismos con competencia en la materia.**

Los trabajos y tareas mencionados en el presente pliego no son taxativos, debiendo el concesionario, por su cuenta y cargo, realizar además todas las acciones y trabajos necesarios para dotar al espacio de los requerimientos técnicos, estéticos y funcionales propios del uso a desarrollar y la restauración de esta área del edificio histórico, incluyendo pulido de solados, adecuación de núcleos sanitarios, adaptación de instalaciones sanitarias y eléctrica y pintura general del área concesionable.

La limpieza y desocupación del espacio a conceder estará a cargo del concesionario, que deberá retirar todo elemento que se encuentre instalado dentro del perímetro comprendido en el espacio concesionado, no utilizado en el desarrollo de la actividad. En el caso de existir elementos de propiedad del GCABA, se coordinará su retiro, conservación u otra posibilidad que se considere oportuna.

Visto que el sector de la superficie a concesionar se encuentra ubicada en el edificio “La Casona”, el cual se encuentra en el listado de edificios catalogados con protección Integral, se deberá prestar especial atención al cumplimiento del Título 9 del Código Urbanístico - Protección Patrimonial e Identidad, así como de las disposiciones particulares que rigen para el Jardín Botánico, conforme a su condición de bien patrimonial.

**No estarán permitidas tareas, intervenciones o acciones que alteren la morfología, volumen y/o los elementos arquitectónicos originales del edificio.** Toda acción deberá orientarse a la restauración, conservación y puesta en valor de los elementos existentes, conforme a los lineamientos para el Grado de intervención 1, que comprende:

- Restitución de partes alteradas y restauración de elementos originales.
- Recuperación de elementos estructurales, cubiertas, pisos, cielorrasos, revoques, carpinterías, ornamentos y terminaciones en formas, dimensiones y materiales originales, eliminando agregados fuera de contexto.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

- Reparación, sustitución o incorporación de instalaciones que no alteren la fisonomía del edificio ni su superficie construida.
- Reforma de locales sanitarios para su adecuación funcional, sin modificar la estructura ni volumetría.
- No se permiten nuevas construcciones, ampliaciones, ni incorporación de entresijos, altillos o estructuras que afecten visual o estructuralmente los edificios catalogados o el entorno protegido.

**ARTÍCULO 9° - MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el espacio concesionado, sin el previo consentimiento del GCABA expresado a través de DGCOYP y DGACRA.

Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán a integrar el dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sin derecho a compensación alguna.

La ejecución de modificaciones y trabajos sin el permiso requerido obligará exclusivamente al concesionario, quien deberá 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 GCABA, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder en virtud de la valoración patrimonial del predio, de conformidad con lo dispuesto en el PBCP.

Todo daño que pudiera generarse durante el desarrollo de los trabajos y mejoras, tanto a los bienes muebles, exposiciones o daños al inmueble deberá reponerse, recuperarse o lo que se requiera, a costa del concesionario y bajo la supervisión de la DGACRA.

**ARTÍCULO 10° - RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DE LA CONCESIÓN**

El horario de apertura y cierre del espacio concesionado se regirá por el horario de funcionamiento del Jardín Botánico "Carlos Thays":

Desde el 22 de septiembre al 21 de marzo:

- Martes a viernes: de 8:00 a 19:00 hs (con ingreso permitido hasta las 18:30 hs).
- Sábados, domingos y feriados: de 9:30 a 19:00 hs (con ingreso permitido hasta las 18:30 hs).

Desde el 22 de marzo al 21 de septiembre:

- Martes a viernes: de 8:00 a 18:00 hs (con ingreso permitido hasta las 17:30 hs).
- Sábados, domingos y feriados: de 9:30 a 18:00 hs (con ingreso permitido hasta las 17:30 hs).

El Jardín Botánico permanecerá cerrado en los siguientes días:

- 1° de enero
- Viernes Santo
- 1° de mayo
- 21 de septiembre
- Día del Municipal
- 25 de diciembre

Además, el Jardín permanecerá cerrado en caso de inclemencias climáticas (vientos intensos, lluvias o lloviznas persistentes) por razones de seguridad tanto para los visitantes como para la conservación del predio.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 11° - SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD**

El concesionario deberá realizar una presentación con el diseño y ubicación de la cartelería propuesta, que deberá ser previamente aprobada por la DGACRA, siendo ésta el vínculo con distintas áreas que deban consultarse.

El edificio “La Casona” contará con señalización general acorde con su identidad e imagen patrimonial, en armonía con la estética natural y cultural del Jardín Botánico.

La señalética del área a concesionar deberá integrarse respetuosamente al entorno, sin generar impacto visual negativo y utilizando una paleta cromática y elementos gráficos en consonancia con la identidad visual del Jardín Botánico, priorizando el uso de iluminación cálida y natural, a fin de preservar el ciclo biológico de la flora y fauna del lugar. El cartel del nombre del local no podrá ser aplicado sobre la fachada. En su lugar, se deberá anclar o tomar elementos autoportantes separados del edificio.

La cartelería de indicación de puntos de evacuación, salidas de emergencia, elementos de seguridad y todo otro cartel requerido, serán provista por el concesionario a su cuenta y cargo.

Los precios y tarifas serán exhibidos obligatoriamente en lugares visibles, en el interior del espacio concesionado, y cumplirán toda la normativa exigida por los organismos con competencia en la materia. Serán impresos en la “carta” la que deberá colocarse en cada una de las mesas o en lugares visibles, según corresponda, en formato papel y código QR.

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

Toda la publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley N° 2.936 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y sus modificatorias, y asimismo deberá contar con la previa autorización del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien controlará su adecuada instrumentación.

La propuesta de cartelería comercial deberá ser previamente aprobada por la DGACRA, siendo ésta el vínculo con distintas áreas que deban consultarse.

**ARTÍCULO 12° - SEGURIDAD**

La custodia de los bienes que sean propiedad del concesionario, ubicados dentro de los límites de la concesión, quedará a exclusivo cargo del concesionario.

El oferente deberá incluir, en la propuesta a presentar, la ubicación y cobertura de cámaras de seguridad propias, independientes del sistema de monitoreo del Jardín Botánico. Las mismas deberán alcanzar los espacios interiores cubiertos, en observancia con lo establecido en la Ley N° 5.688 (texto consolidado por Ley N° 6.764).

**ARTÍCULO 13° - HORARIO DE APROVISIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA**

El funcionamiento, aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, elementos e instalaciones deberá ajustarse a la normativa vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, respetando los horarios autorizados para la zona y los espacios designados a tal fin.

El único acceso habilitado para estas actividades será la entrada ubicada sobre Avenida Las Heras, conforme a los siguientes días y horarios:

- Lunes, de 7:00 a 17:00 h, en virtud de que el Jardín Botánico permanece cerrado al público.
- De martes a viernes, exclusivamente de 7:00 a 8:00 h.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

El concesionario deberá informar debidamente a sus proveedores los horarios permitidos y el lugar de ingreso habilitado, los cuales podrán ser modificados por el GCABA, según criterios estacionales o por disposición de la autoridad competente.

No está permitido el ingreso de vehículos de gran o mediano porte en el interior del Jardín Botánico, por lo tanto, la mercadería deberá ser trasladada mediante vehículos de tamaño y peso reducido, carros eléctricos o manuales hasta el espacio concesionado.

Queda terminantemente prohibido depositar packs de botellas, cajas, bultos u otros elementos en el exterior del espacio concesionado.

#### **ARTÍCULO 14° - EQUIPAMIENTO FIJO Y MÓVIL**

Todo el equipamiento fijo y móvil, vajilla, mantelería y demás enseres serán de óptima calidad y deberán contar con la fehaciente aprobación de DGACRA, a fin de mantener en el espacio concesionado, una estética acorde al edificio histórico y el Jardín Botánico “Carlos Thays”.

La totalidad del equipamiento, y todo elemento que haga al funcionamiento del uso del espacio, deberá encontrarse en perfecto estado de mantenimiento y uso durante la totalidad del plazo de la concesión.

Todas las instalaciones fijas, las construcciones y todas las tareas realizadas de optimización de los espacios quedarán en plena propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sin generar derecho de compensación alguna. Se incluye todo equipamiento 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.

#### **ARTÍCULO 15° - ÁREAS EXTERIORES Y ESPACIOS COMUNES**

La actividad comercial a desarrollar por el concesionario deberá circunscribirse estrictamente a la superficie otorgada, y no podrá bajo ninguna circunstancia exceder el límite establecido, por lo que **queda expresamente prohibido la ocupación del espacio exterior circundante**.

No se permite la intervención ni modificación de los solados existentes, los cuales deberán conservarse en su estado actual, respetando su valor patrimonial y su integración con el entorno natural del Jardín Botánico.

Únicamente se autorizará, previa autorización y aprobación de la DGACRA, la colocación de granza similar a la existente en el área de salida de la torreta contra frente, con el fin de reforzar la superficie debido al mayor tránsito peatonal previsto en esa zona. La elección y colocación de la granza deberá garantizar una adecuada integración visual y funcional con los solados originales.

No podrán agregar ningún elemento a las fachadas ni sujetar o intervenir, demoler o modificar las paredes y aberturas exteriores de la edificación, con excepción de los requerimientos expresados fehacientemente en el presente pliego. **Esto implica además que no se pueden añadir elementos como cartelería, mobiliario, toldos, apliques, soportes, luces, etc.**

#### **ARTÍCULO 16° - PRÁCTICAS SUSTENTABLES**

En el anteproyecto se deberá incluir una “propuesta de plan de acción de prácticas sustentables”, a los fines de ejecutar durante todo el plazo de concesión una acción innovadora que tienda al ahorro de energía, uso de energías limpias, uso responsable del agua, reciclaje de residuos, reducción de residuos y elementos de embalaje, u otra acción que contribuya al cuidado del ambiente.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

Dentro de estas acciones se deberá considerar:

- El uso de envases biodegradables o reutilizables para el servicio de alimentos y bebidas.
- La prohibición expresa del uso de plásticos de un solo uso, tales como sorbetes, cubiertos, vasos, agitadores y bolsas plásticas, de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, no se permitirá la utilización de envases descartables de un solo uso para bebidas para llevar, como vasos de café. Solo se podrán utilizar recipientes reutilizables, como vasos térmicos o similares. (Resolución N° 341/16/APRA).
- La promoción de materiales compostables y retornables.
- La incorporación de buenas prácticas de abastecimiento sustentable y consumo responsable.

El concesionario deberá garantizar la implementación y seguimiento del plan presentado, así como su adecuación a eventuales actualizaciones normativas durante el plazo de la concesión.

Toda actividad no expresamente autorizada en el presente pliego deberá contar con la autorización y aprobación formal de la DGACRA.

Queda prohibida la utilización de gases refrigerantes en base a CFC 's, CFCs y Halones. Se deberán instalar sistemas de refrigeración y sistemas contra incendios que utilicen refrigerantes sintéticos que no dañen la capa de ozono.

Se deberá dar cumplimiento a la Ley N° 1.356 “Prevención y control de la contaminación atmosférica” (texto consolidado por Ley N°6.764) y su Decreto Reglamentario N° 198/GCABA/06, y todas las modificaciones que pudieran surgir en un Futuro.

Si el emprendimiento cuenta o contará con generadores de vapor y/o calentadores de agua, cuya sumatoria de potencia total instalada supere el valor de 232,8 kW, equivalente a 200.000 kcal/h, deberán iniciar un expediente a fin de inscribirse en el Registro de Generadores de Emisiones de Fuentes Fijas (REF) para obtener el permiso de emisión correspondiente.

#### **ARTÍCULO 17° - LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO**

Todas las superficies comprendidas en la concesión deberán ser mantenidas en forma integral y continua, presentándose en perfectas condiciones de uso durante la totalidad del plazo hasta la restitución del espacio ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (“GCABA”).

La limpieza del espacio estará a cargo del concesionario, quien deberá garantizar el mantenimiento integral de la higiene, tanto en el interior como en el exterior del espacio objeto de la concesión. Se deberá contemplar para todas las tareas la normativa de Higiene y Seguridad vigente.

Esta obligación comprende la limpieza regular de todas las instalaciones, así como de las circulaciones y áreas externas aledañas, asegurando una adecuada convivencia con el entorno patrimonial y natural en el que se encuentra inserto.

El mantenimiento preventivo mínimo requerido será:

- Revisión mensual de las instalaciones de servicios.
- Limpieza diaria de la totalidad de espacios y sus instalaciones.
- Limpieza quincenal de cielorrasos, vidrios, vítreas, metales y herrajes.
- Pintura anual de instalaciones y equipamiento fijo.
- Mantenimiento correctivo de construcciones e instalaciones.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

Queda terminantemente prohibido el uso de detergentes mezclados con hipoclorito de sodio en cualquiera de sus porcentajes de combinación.

En las áreas técnicas y en determinadas zonas y horarios se podrá restringir el uso de maquinarias, en tal caso se deberá contemplar la realización de las mismas tareas de forma manual. Se procederá a realizar hidrolavado teniendo especial cuidado y previa aprobación de la DGACRA, siempre que no pueda efectuarse la limpieza por métodos tradicionales.

Cuando se realicen trabajos en altura, deberán colocarse vallados de protección para evitar el paso del público debajo del área, tomándose además las medidas de seguridad correspondientes. Cuando se utilicen escaleras, nunca deberán ubicarse frente a las puertas que abran hacia ellas a menos que se vigile el sector.

Si se efectuaran tareas de limpieza de pisos durante el horario laboral, deberá estar claramente señalizada la zona donde se estén realizando las labores para evitar cualquier tipo de accidente del personal o público.

En días de lluvias deberán intensificarse las frecuencias de limpieza de los accesos a espacios interiores.

El concesionario deberá cumplir con la separación en origen de los distintos tipos de residuos generados en el establecimiento, de acuerdo a la normativa vigente en materia de higiene urbana y gestión de residuos sólidos urbanos, en especial con lo dispuesto en las Leyes Nº 992 y 1.854 (textos consolidados por Ley Nº 6.764) y sus decretos reglamentarios y modificatorios, así como con las regulaciones que surjan del organismo competente.

Una separación adecuada implica que los materiales reciclables se incorporen limpios y secos al contenedor correspondiente, posibilitando su posterior reutilización o reciclaje. Se establece la obligación de implementar un sistema de separación in situ de residuos, de acuerdo con los principios de reducción, reutilización y reciclaje (3R), mediante:

- La colocación de cestos diferenciados según el tipo de residuo, señalizados claramente y utilizando los colores normalizados:
- Verde: materiales reciclables secos (papel, cartón, plástico, vidrio, metal).
- Negro: residuos no reciclables o basura común.
- Marrón (cuando corresponda por la actividad): residuos orgánicos compostables.
- El uso obligatorio de contenedores con tapa, a fin de evitar el contacto de los residuos con agentes climáticos —especialmente la lluvia— que deterioran los materiales reciclables y favorecen la proliferación de vectores sanitarios.
- La prohibición expresa del acopio de residuos en espacios exteriores o en sectores ajenos al área concesionada.
- El almacenaje transitorio deberá realizarse en recintos cerrados, ventilados y debidamente señalizados, adecuados a la naturaleza de los residuos generados por la actividad y conforme a la normativa vigente.

Se deberá fomentar especialmente la minimización en la generación de residuos orgánicos, promoviendo prácticas sostenibles como la donación de excedentes alimenticios y, cuando sea viable, la incorporación a sistemas de compostaje urbano compatibles con el marco regulatorio del Jardín Botánico.

El concesionario tendrá la responsabilidad de capacitar a su personal en buenas prácticas ambientales y de higiene, asegurando la correcta separación de residuos en origen y

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

coordinando con los sistemas de recolección diferenciada dispuestos por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los **residuos peligrosos** deberán ser tratados y dispuestos de forma adecuada, en cumplimiento con la Ley N° 2.214 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (texto consolidado por Ley N° 6.764) y la Ley Nacional N° 24.051.

El concesionario deberá dar cumplimiento mensual en todo lo referente a control de plagas, productos y procedimientos, debiendo presentar los remitos correspondientes a la DGACRA. Dado que el establecimiento se encuentra ubicado dentro del Jardín Botánico “Carlos Thays”, área de protección patrimonial y ambiental, los productos utilizados para el control de plagas deberán ser de baja toxicidad, biodegradables y de uso permitido en entornos naturales, evitando aquellos que puedan afectar negativamente a la flora, la fauna o la salud de las personas.

#### **ARTÍCULO 18° - SUPERVISIÓN DE LAS TAREAS**

El seguimiento, control, relevamiento y aprobación de todas las tareas necesarias para la ejecución de las modificaciones edilicias y de instalaciones, las mejoras, provisión de equipos y demás obligaciones requeridas, estarán a cargo de las áreas técnicas de la DGACRA, designando ésta un Inspector de obra, profesional en la materia.

El concesionario deberá designar un Representante Técnico dentro del plazo de diez (10) días contados desde la firma del respectivo Contrato de Concesión, que deberá ser arquitecto o ingeniero civil con experiencia y/o conocimiento comprobable en obras de patrimonio histórico, estar inscripto en el Consejo Profesional respectivo, con matrícula habilitante de la Ciudad de Buenos Aires (CPAU – CPIC), quien se encargará de cada uno de estos trámites y gestiones, siendo a su vez quien representará al concesionario ante las Empresas Prestatarias de Servicios y con los diversos organismos del GCABA.

La vía de comunicación entre ambos será a través del libro de órdenes de servicios y notas de pedido (por triplicado), provistos por el concesionario, con el fin de que haya registro de todas las instancias, modificaciones, consultas y comunicaciones durante el plazo de la obra.

El seguimiento de las condiciones contractuales durante la totalidad del plazo de la concesión es competencia de la DGCOYP.

#### **ARTÍCULO 19° - DESARROLLO DE LAS TAREAS**

El concesionario deberá garantizar la total ausencia de molestias en el Jardín Botánico especialmente en “La Casona”, que impliquen inconvenientes para el público en general, el personal propio y tercerizado del GCABA y los bienes, muebles e inmuebles correspondientes. Se asegurará la libre circulación peatonal.

No se permitirá el acopio de materiales de ningún tipo en la vía pública ni dentro del Jardín Botánico, todos los materiales deben estar perfectamente envasados, en bolsas apropiadas o en sus envases originales. No se permitirá lavar las maquinarias e implementos de trabajo en el Jardín Botánico.

Finalizada la jornada del trabajo no deberán quedar en el exterior del espacio objeto de la concesión materiales excedentes ni escombros; la zona deberá quedar perfectamente limpia, libre de restos de materiales y escombros y perfectamente señalizada, debiéndose proteger el

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

solado reparado por medios convenientes, no permitiéndose cubrir este con tierra y/o escombros.

La señalización y colocación de luces de peligro cubrirá tanto el espacio de la concesión como a las instalaciones complementarias, cualquiera sea su ubicación, como así también a los elementos, equipos y/o maquinarias transitoriamente depositados en las inmediaciones.

El concesionario usará equipo de calidad apropiada a los trabajos por ejecutar y el GCABA podrá exigir cambios o refuerzo de equipo cuando el provisto, ya sea por su estado o características, no permita la ejecución de un trabajo correcto y al ritmo previsto.

El concesionario deberá mantener en el lugar, los equipos suficientes para ejecutar las tareas de acuerdo con el Plan de Trabajos aprobado.

Todos los equipos deberán ser mantenidos constantemente en condiciones eficientes de trabajo y disponer de características técnicas y capacidad adecuadas para ejecutar las mejoras obligatorias de acuerdo con el Plan de Trabajo aprobado.

La aprobación de los equipos para construcción por parte del GCABA no relevará al concesionario de su obligación de ejecutar las tareas requeridas de acuerdo al contrato, ni trasladará ninguna responsabilidad al GCABA o a la Supervisión si durante la ejecución de los trabajos ellos resultan parciales o totalmente defectuosos, ineficaces o insuficientes.

**ARTÍCULO 20° - OBLIGACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS TAREAS DE ADECUACIÓN EDILICIA.**

**Iluminación y fuerza motriz:** Toda la iluminación necesaria, diurna y nocturna, la provisión de fuerza motriz para los equipos e implementos de construcción, propios o de los Subcontratistas; estará a cargo del concesionario y se ajustará a las exigencias y requerimientos de la Supervisión de las Tareas.

El concesionario deberá someter a la aprobación de la Supervisión de las Tareas las especificaciones, esquemas, etc., de las instalaciones eléctricas provisorias que se propongan ejecutar. En caso de no contar con la provisión de fuerza motriz por parte de la empresa proveedora, el concesionario deberá tomar los recaudos necesarios para el suministro de la energía eléctrica necesaria para el desarrollo de las obras.

**Conservación de construcciones y elementos existentes:** Estará a cargo del concesionario y se considerará comprendido sin excepción en la propuesta adjudicada:

- La reconstrucción de todas las partes afectadas y la reparación de todos los desperfectos que como consecuencia de los trabajos en ejecución se produzcan en las construcciones e instalaciones existentes.
- La provisión de todos los trabajos necesarios para adaptar las obras e instalaciones en ejecución con las existentes.

**Plan de Protección Ambiental (PPA):** El concesionario deberá presentar a la Supervisión al inicio de las obras un Plan de Protección ambiental, que contemple los puntos que aquí se detallan, aplicando medidas de mitigación o corrección de los procesos de obra, de acuerdo a la magnitud y el impacto de las obras a desarrollarse.

El Plan deberá explicitar los posibles riesgos detectados (ej. Especies añosas, elementos culturales valiosos, necesidad de utilización de máquinas pesadas o ruidosas, etc.) y el particular tratamiento que propone aplicar para reducir el impacto de las obras.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

El concesionario, deberá cumplir en todas sus acciones con los requisitos y medidas que minimicen el impacto ambiental en el área, ya sea en sus acciones, maquinarias, herramientas, capacitaciones necesarias al personal y supervisión específica.

Será su responsabilidad la implementación de medidas de compensación en los casos que así lo ameriten, conforme a lo estipulado por la Supervisión de las Tareas, y no podrá manifestar ignorancia ni disconformidad con ninguna de las condiciones propias al servicio o la naturaleza de los trabajos que realice y su forma, teniendo plena conciencia que desarrollará tareas dentro de un edificio con Protección Patrimonial en un área que corresponde a Urbanización Parque (UP).

Se valorarán positivamente las propuestas que incorporen medidas, tecnologías o prácticas orientadas a la sostenibilidad y a la reducción del impacto ambiental, tales como reutilización de materiales, sistemas pasivos de aprovechamiento de radiación solar (iluminación natural, calentamiento de agua, aire, etc.), innovación en materiales, sistemas activos para el aprovechamiento de luz natural, entre otras.

**Tratamiento de residuos y escombros:** El concesionario deberá realizar la clasificación de residuos de obra que permita un tratamiento diferente para cada fracción (orgánicos, reciclables - papel, metal, vidrio, cartón, plástico-, sólidos de obra - áridos-) y explicitar con claridad cuál va a ser el tratamiento en cada caso, incluyendo el depósito, transporte y deposición final de los mismos, de acuerdo a la legislación de la Ciudad de Buenos Aires.

Para la fracción de reciclables, deberá contactar a la Cooperativa de Recuperadores Urbanos correspondiente a la zona, de acuerdo a lo establecido por la Dirección General de Reciclado. Será obligación del concesionario la solicitud del correspondiente remito.

No estará permitido el no-tratamiento de los residuos y la valoración de los mismos, siendo obligación del concesionario la correcta gestión de cada corriente de residuos para evitar el relleno sanitario en la mayor medida posible. Para este punto, la Supervisión solicitará los correspondientes remitos y evaluará el proceder del concesionario sin excepción.

**Ahorro de energía y uso de recursos:** Será responsabilidad del concesionario la optimización en el uso de recursos, la minimización del consumo de agua, ya sea durante las tareas diarias, como en la celeridad de reparación de pérdidas y/o desperfectos en sistemas de riego, canillas y demás artefactos.

**Protección del ciudadano y uso de los espacios públicos:** El concesionario deberá garantizar que las obras limiten los usos de los espacios públicos lo mínimo indispensable y evitar la utilización de más de la superficie estrictamente indispensable para las obras. Se deberán explicitar en un plano los recorridos de ingreso y egreso de materiales, máquinas y operarios, planificando con el cuidado de generar el mínimo de molestias al ciudadano y el cuidado de los sectores no intervenidos. Deberá prestar especial atención respecto a ruidos, polvos, productos químicos, contaminación de aguas de lluvia, etc., cumpliendo un horario estricto de trabajo.

**Ruidos y vibraciones:** Se deberá considerar el uso de herramientas y maquinarias con nulo o bajo impacto sonoro y de vibraciones, incluyendo la modificación y/o mejora de las mismas para que así sea, siendo deseable el uso de silenciadores acústicos en motores y sistemas de escape, paneles o recubrimientos aislantes de ruido, materiales que reduzcan la transmisión del sonido; también que se mantengan lubricados los engranajes, cadenas y piezas, para evitar ruidos innecesarios o el reemplazo de componentes desgastados o dañados.

**Provisión y colocación de cerco de seguridad para cierre de obra:** El concesionario deberá colocar un cerco de seguridad de manera tal que abarque la totalidad de la intervención del proyecto. Se proveerá y colocará el cerco de obra que estará conformado por estructura

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

metálica de perfiles o caños estructurales y media sombra tipo de Polietileno de alta densidad. La altura mínima desde nivel de piso terminado será de 2,20 m. Se cubrirá con tela de media sombra en su totalidad. No podrá utilizarse material de rezago, sino que han de utilizarse materiales nuevos y en buen estado, debiendo mantenerse en tales condiciones hasta su retiro por parte del concesionario. El concesionario queda obligado a mantenerlo por su cuenta y cargo durante la ejecución de los trabajos y por el tiempo que la Supervisión determine luego de concluidos los mismos.

**Obrador, depósito y sanitarios (incluye flete de provisión y retiro):** El concesionario tendrá la obligación de contar con un obrador, de acuerdo con las disposiciones del GCABA y el Decreto N° 911/96, Ley N° 19.587 de Higiene y Seguridad de Trabajo, además de los convenios colectivos de la UOCRA, en cuanto a oficinas, depósitos, vestuarios, locales sanitarios, etc., tanto para el personal del concesionario como para el de Supervisión.

Teniendo en cuenta las necesidades de la obra, el concesionario presentará el diseño, características y todo otro elemento que permita a la Supervisión de las Tareas abrir juicio a los fines de lograr la aprobación con que deberá contar, previamente a la ejecución de todas las obras provisionales para obradores. Éste no superará los 15 m<sup>2</sup> y contará con depósito y local sanitario para obreros, empleados y la Supervisión, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, pudiendo el mismo ser reemplazado por obrador rodante, con las mismas características detalladas anteriormente.

Serán por cuenta del concesionario los servicios de agua, electricidad, etc. que se requieran.

La vigilancia de la obra estará exclusivamente a cargo del concesionario, que dispondrá de personal al efecto las 24 horas del día, tanto en días hábiles como en feriados.

La ubicación propuesta para el obrador, próxima al acceso de servicio por Av. Las Heras, deberá ser aprobada por la DGACRA con anterioridad a su instalación.

**Protección del entorno:** Antes de dar comienzo a cualquier trabajo, se protegerán los elementos originales que puedan ser dañados por el polvo o por los golpes. Las protecciones serán sobrepuestas pero aseguradas mediante el empleo de elementos de fijación no agresivos (cintas adhesivas, cuerdas, etc.) de modo de evitar su caída o desplazamiento. Cuando sólo se requiere de protecciones contra el polvo, será suficiente usar films de polietileno. Las estructuras para prevenir golpes deben estar diseñadas especialmente. En estos casos podrá recurrirse a muelles de espuma de goma o de fibra comprimida. No se admitirá la fijación de la protección a las partes originales mediante elementos que puedan dañarlas, como clavos, ganchos, tornillos, etc. Estas indicaciones son válidas para revoques, cornisas, estatuas, etc.

**Provisión y colocación de cartel de obra de 841 mm de ancho x 594 mm de alto (tamaño A1):** El Concesionario colocará en el lugar que lo señale la Inspección de Obra, un cartel de obra. Dicho cartel consta de un bastidor conformado en caño cuadrado metálico -medida 841mm x 594 mm y de acuerdo a plano que entregue la Inspección de Obra - sobre el que se colocará una lona tipo Front tensada impresa con diseño indicado por Inspección de Obra.

La lona deberá ser de entre 350 y 600 g/m<sup>2</sup>, con un espesor medio de 0.5mm, resistente a la acción del viento. El Concesionario presentará para su aprobación la forma de fijación, previendo para la estructura y el propio cartel, la carga propia y de viento según normas C.I.R.S.O.C. La ubicación definitiva deberá ser expresada en un plano que el Concesionario presentará para su aprobación por parte de Inspección de Obra, antes de su instalación. Estará prohibido colocar publicidad de cualquier característica.

**Limpieza diaria:** El concesionario estará obligado a mantener los distintos lugares de trabajo (obrador, depósito, oficinas técnicas, vestuarios, comedores, etc.) y la obra en construcción, en

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

adecuadas condiciones de limpieza e higiene. El local sanitario deberá estar permanentemente limpios y desinfectados, debiendo asegurar el correcto y permanente funcionamiento de todas sus instalaciones.

El concesionario deberá efectuar la limpieza y preparación de las áreas afectadas para las obras correspondientes al predio. Los espacios libres circundantes de la obra, se mantendrán limpios y ordenados limitándose su ocupación con materiales o escombros al tiempo mínimo estrictamente necesario, procediendo periódicamente a retirarlos según lo disponga la Supervisión de las Tareas. La misma estará facultada para exigir, si lo creyera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas. Para este punto se deberá contemplar el alquiler de volquete.

**Limpieza final de obra:** El concesionario deberá efectuar la limpieza final de la obra e informar a la Supervisión de las Tareas una vez realizada. Deberá tener especial cuidado en no dejar elementos cortantes u otros que impliquen riesgos para los usuarios.

Los residuos producidos por la limpieza y/o trabajos, serán retirados de la obra, por cuenta y cargo exclusivo del concesionario, debiendo considerar en su propuesta este retiro y transporte, así como también su correspondiente disposición en función de lo estipulado en el punto "Protección ambiental". Los residuos producidos por la limpieza y/o trabajos, serán retirados de la obra, por cuenta y cargo exclusivo del concesionario. En este punto se deberá contemplar, si se considera necesario, el alquiler de volquete.

**ARTÍCULO 21° - OBRAS CIVILES DE ADECUACIÓN.**

**Demolición de tabiquería existente para readecuación de baños:** El concesionario deberá realizar la demolición de tabiques, solados y revestimientos existentes en los sanitarios de planta baja, incluyendo el retiro de revestimientos, artefactos sanitarios, accesorios y cualquier otro elemento ubicado en el sector.

La tarea contempla la remoción total de los elementos constitutivos de muros, revestimientos y artefactos sanitarios; el retiro, acopio y carga manual de escombros en camión o contenedor; y la limpieza del sector. Cualquier extracción deberá ejecutarse con el máximo cuidado, evitando daños a zonas adyacentes.

Será responsabilidad del concesionario reparar cualquier daño causado por una ejecución deficiente. La disposición final de los elementos retirados será definida por la DGACRA.

**Ejecución de tabiquería para nuevos baños y depósito:** El concesionario deberá construir los nuevos tabiques para baño accesible y depósito en planta baja, utilizando placas de yeso hasta cielorraso. Se incluirá revoque grueso a base de cal en ambas caras con terminación fratasada, incluyendo juntas, rincones, fajas de reglado, aristas, mochetas, jambas, dinteles y remates.

Posteriormente, se ejecutará el revoque fino a la cal en ambas caras, dejando la superficie apta para recibir la terminación final. Se incorporará aditivo ligante para reforzar el mortero, de primera marca del mercado. Se deberá garantizar la continuidad y nivelación con los muros preexistentes. El concesionario deberá mantener el orden del espacio de trabajo y retirar materiales sobrantes.

**Completamiento y enrase, resolución de grietas y fisuras, curado de humedades:** Todos los revoques interiores serán revisados para verificar su estado. Las reparaciones se ejecutarán con mezclas compatibles en composición y color con los materiales originales.

Las fisuras (1 a 3 mm) serán evaluadas para determinar si están activas mediante colocación de testigos. Se procederá a su limpieza, aplicación de promotor de adherencia, refuerzo con malla

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

de fibra de vidrio (10 mm), y posterior aplicación de mortero. En caso de grietas profundas, se rellenarán con mortero de asiento y se aplicará promotor de adherencia como Sika Látex, Resiplast u otro equivalente. El plano de terminación quedará rehundido para aplicar luego el revoque final.

Se deberá investigar el origen de las humedades y se solucionará antes de avanzar con nuevas etapas de obra.

**Pulido y reposición de tablas y zócalos cantidad necesaria en piso de madera original:** Previo a cualquier intervención, se verificará el estado del piso de madera original. Si se detectan piezas dañadas, podridas o mal reemplazadas, se procederá a su reparación o sustitución por piezas de idénticas características, respetando escuadrías, tipo de madera y ensambles originales. Las terminaciones linderas llevarán zócalos de madera. Asimismo, se deberá realizar el pulido completo de la superficie de madera, procurando nivelar, emparejar y restaurar el acabado original del piso. Se aplicarán técnicas y materiales de alta calidad, conforme a las buenas prácticas del oficio.

**Reparación y reposición de cielorrasos Durlock y aplicado:** El concesionario deberá reparar y reponer los cielorrasos en mal estado, asegurando la continuidad estética y funcional con el cielorraso existente. Se deberán incluir tapas de inspección accesibles donde corresponda.

En el salón principal y en los sectores de despacho y preparación, se utilizarán placas de yeso de 12,5 mm de espesor (tipo Durlock, Knauf o similar), montadas sobre perfilera metálica con separación máxima de 40 cm, fijadas mediante tornillos y tarugos adecuados.

En el baño accesible y el depósito, se deberán instalar placas de yeso de 12,5 mm resistentes a la humedad (hidrófugas), del mismo tipo, con la misma configuración de montaje.

En todas las áreas, se deberán incorporar refuerzos de MDF de al menos 12 mm de espesor en los sectores necesarios para garantizar el anclaje seguro de elementos suspendidos.

**Puerta de cierre en subsuelo:** El concesionario deberá instalar una puerta metálica con marco estructural resistente en el sector inferior de la escalera que conduce al subsuelo, a fin de resguardar los bienes almacenados en dicho espacio, pertenecientes al Jardín Botánico. La puerta deberá ubicarse estratégicamente fuera del área de paso directo para no obstruir la circulación ni representar un riesgo para la seguridad del personal.

La puerta deberá ser abisagrada, con sistema de cierre seguro, cerradura de alta resistencia y accesorios que garanticen su correcto funcionamiento, durabilidad y bajo mantenimiento. El acceso al depósito deberá quedar restringido al personal autorizado del Jardín Botánico, siendo su operación y resguardo responsabilidad exclusiva de dicho equipo.

## **ARTÍCULO 22° - INSTALACIONES DE SERVICIOS BÁSICOS**

El concesionario evaluará, en forma conjunta con DGACRA, la tramitación tendiente para independizar el suministro de los servicios básicos, del espacio a concesionar, disponiendo los medios de medición adecuados.

Previo autorización y aprobación técnica de la DGACRA, tomará a su cargo la gestión, tramitación y pago de los derechos de conexión correspondientes. Los cargos por conexión a la red y el uso de los servicios públicos suministrados por las empresas prestatarias (agua, cloacas, electricidad, telefonía, etc.), cualquiera fuere el concepto comprendido, quedarán a cargo del concesionario.

Los costos derivados de estas gestiones, así como de los trabajos y mejoras que fueran necesarios para tal fin, no serán considerados en ningún caso como compensatorios del pago del canon estipulado en la concesión.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 23° - INSTALACIÓN SANITARIA**

**En el caso, en que luego de un análisis consensuado con DGACRA, surja la imposibilidad de tramitar ante AySA, una conexión propia e independiente para el espacio a concesionar, el concesionario deberá considerar la posibilidad de provisión de un sistema de almacenaje de carga nocturna (dentro del espacio concesionado), que garanticen la demanda diaria del suministro de agua.**

El concesionario deberá proveer materiales, mano de obra, equipos y presentar un proyecto sanitario con las adecuaciones requeridas, que será aprobado por DGACRA antes del inicio de tareas. Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con los reglamentos vigentes de las empresas prestatarias de los servicios y de estas especificaciones.

El concesionario tendrá a su cargo la realización de todos los trámites ante las reparticiones correspondientes y deberá ejecutar todas las pruebas que el GCABA considere necesarias, las mismas no lo eximen de la responsabilidad por el buen funcionamiento posterior de las instalaciones.

El concesionario deberá dar cumplimiento a la Ley N° 3.295 (texto consolidado por Ley N° 6.764) de Gestión Ambiental del Agua, donde uno de los objetivos es proveer al uso y aprovechamiento racionales, eficientes, equitativos y sostenibles del agua.

El concesionario tendrá a su cargo las instalaciones de desagüe cloacal y la revisión y adecuación de los tendidos preexistentes correspondientes a la totalidad de los usos desarrollados en los espacios concesionados. El concesionario tendrá también por responsabilidad la permanente desobstrucción de los ramales de desagüe en el área concesionada, a fin de asegurar su correcto funcionamiento.

Se encuentra prohibido el vuelco de aceites vegetales usados (AVUs) a la red cloacal. Los mismos deben ser dispuestos en forma diferenciada, y el establecimiento inscripto en el Registro de Generadores, Operadores y Transportistas de Aceites Vegetales Usados.

El volcamiento de los efluentes líquidos, producto de las actividades gastronómicas deberán ser hacia la red cloacal habilitada para tal fin. Se prohíbe el vuelco de cualquier tipo de efluente a la red pluvial; en la misma deberán ser subsanados aquellos problemas que generen filtraciones en los muros perimetrales de la concesión.

**ARTICULO 24° - NÚCLEOS SANITARIOS**

El concesionario deberá acondicionar los baños ubicados en el sector concesionado para su correcto uso.

Se instalará porcelanato pulido "White Blanco" San Lorenzo (57,7 x 57,7) en pisos y paredes hasta cielorraso.

Será deber del concesionario la provisión e instalación de los siguientes artefactos, los cuales deben quedar en perfecto estado de funcionamiento. Se ubicarán:

- 1 (uno) Inodoro corto Espacio Ferrum SKU ESP-IN-004-BL (incluye depósito y tabla). Mas combo de barrales Ferrum.
- 1 (uno) Lavatorios Espacio Ferrum con soporte fijo SKU ESP-LV-102-BL. Más barrales correspondientes. Incluye descarga y desagüe.
- 1 (una) Grifería: FV- 0361.03A – Pressmatic – Canilla automática para mesada para personas con movilidad reducida.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

- 1 (uno) Mingitorio Mural Corto Antivandálico Ferrum SVA-MG-005-BL. Incluye descarga y desagüe.
- 1 (una) Válvula automática para mingitorio antivandálica FV 344 CR
- 1 (uno) Espejos basculantes para baño de discapacitados, tamaño: 0.80m x 0.60m.
- 1 (uno) Cambiador de bebés de pared.
- 1 (uno) Plafones led de techo, redondos color blanco.
- 1 (una) ventilación forzada en el baño.

Los baños no podrán encontrarse cerrados mientras se encuentre abierto el local, deberán mantenerse en perfecto estado de funcionamiento e higiene, siendo responsabilidad del concesionario proveer al personal los insumos y elementos de limpieza necesarios y asegurar la permanente provisión de jabón de tocador, toallas y papel higiénico.

#### **ARTÍCULO 25° - INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Todas las instalaciones eléctricas deberán cumplir lo establecido en el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley N° 6.100 y sus modificatorias), Normas IRAM, normas IEC (Comité Electrotécnico Internacional), las VDE (Verband Deutschen Electrotechniken) y las ANSI (American National Standard), la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo, la Reglamentación de la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA), 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.

El concesionario dará cumplimiento a todas las normativas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y nacionales, sobre presentación de planos, planillas, y cálculos, previa autorización.

Se deberá constatar el correcto funcionamiento de la instalación preexistente en el sector a concesionar. Para garantizar la independización del servicio, se deberá proveer un tablero general independiente con sistema de medición y tablero seccional del local con llaves termomagnéticas y disyuntores diferenciales, según sean necesarios.

Las instalaciones nuevas, y los tendidos eléctricos, irán canalizados, separando debidamente 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 deberán estar perfectamente señalizados en el tablero seccional correspondiente. Los circuitos eléctricos de alimentación de equipos de aire acondicionado terminarán en un tablero independiente que deberá cumplimentar las normas mencionadas.

**Retiro de parte de la instalación fuera de servicio:** El concesionario deberá retirar toda la instalación que se encuentre fuera de servicio o con materiales impropios a la normativa vigente. La tarea se deberá realizar con el mayor de los cuidados, teniendo especial precaución en estas intervenciones, previendo no alterar o destruir áreas próximas. El concesionario ejecutará las reparaciones en mampostería, aislaciones y revoques, etc., que resulten afectados como consecuencia de estos trabajos o cualquier otro elemento que corresponda recuperar.

**Provisión e instalación de tomacorrientes de pared:** Se instalarán tomacorrientes en sectores de Preparación, Despacho y Salón. Su ubicación será definida por el concesionario y aprobada por DGACRA. Serán del tipo embutido, marca Cambre o similar, normalizados bajo norma IRAM (2x10 + T), con tapa plástica.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

**Revisión de tableros y puesta a tierra:** Actualmente, la instalación eléctrica del sector concesionado se encuentra vinculada al sistema general de la Casona. Será responsabilidad del concesionario independizar completamente dicha instalación. Para ello, deberá ejecutar la conexión desde el tablero principal existente, ubicado en la torreta, hasta un nuevo tablero seccional exclusivo para el área concesionada.

El nuevo tablero seccional deberá permitir el control y manejo autónomo de todas las instalaciones eléctricas del local. Las canalizaciones se realizarán utilizando caños sintéticos reforzados de 110 mm (conforme a norma IRAM 62386), priorizando recorridos rectos y accesibles. Todas las instalaciones deberán ejecutarse conforme normativa vigente, garantizando radios de curvatura adecuados y longitudes mínimas exigidas. Asimismo, se verificará de forma permanente el correcto funcionamiento del sistema de puesta a tierra, incluyendo la instalación de jabalina y la elaboración del protocolo PAT correspondiente previo a la recepción de la obra.

**ARTÍCULO 26° - ILUMINACIÓN, VIBRACIONES Y EFICIENCIA ENERGÉTICA.**

Estará a cargo del concesionario la iluminación de la totalidad de los espacios interiores, dando cumplimiento a los índices lumínicos determinados en las reglamentaciones vigentes. El tipo de iluminación interior debe ser 100% LED (Light Emitting Diode) cálida y natural para preservar el ciclo biológico de la flora y fauna del entorno.

Todos los artefactos estarán probados, certificados y aptos para uso de luminarias LED y/o que garanticen la mejor prestación consumo/nivel lumínico.

Se exigirá a la concesión un nivel mínimo de eficiencia energética según las normas IRAM 62406. Dentro del cumplimiento del presente, se exige la no utilización de refrigerantes con CFC en los sistemas de aire acondicionado.

Se deberán respetar los Parámetros Máximos Permisibles de Ruido y los Valores Límites de Transmisión de Vibraciones que menciona la Ley N° 1540 (texto consolidado por Ley N° 6.764), tanto en el ambiente exterior como interior.

**ARTÍCULO 27° - INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA**

El sistema de climatización deberá contar con equipos que cumplan con la Ley Nacional N° 23.778 y normas complementarias en lo que respecta a las sustancias reguladas por dicha normativa.

La obra civil e instalaciones necesarias para la colocación de los equipos estarán a cargo del GCABA, mientras que la adquisición, provisión e instalación de los equipos de aire acondicionado corresponderá al concesionario, quien deberá prever unidades de bajo consumo y tecnología eficiente.

Con el objeto de respetar las limitaciones que surgen de la necesidad de preservar las condiciones edilicias del edificio que cuenta con protección patrimonial, no se permitirá la adición de elementos que modifiquen sus condiciones estéticas o alteren su conformación volumétrica.

La colocación de unidades exteriores de aire acondicionado estará ubicada en la cubierta, con previa aprobación y verificación por parte del GCABA. No estará permitida su instalación sobre fachadas ni en lugares visibles desde el espacio público. En caso de requerir la incorporación o reemplazo de equipos, el concesionario deberá incluir dicha información en el proyecto ejecutivo para su aprobación previa por parte del GCABA.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 28° - INSTALACIÓN DE GAS**

Debido a la normativa vigente, no se permitirá la instalación de gas natural dentro del área a concesionar.

**ARTÍCULO 29° - INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO**

Previo al inicio de la actividad, deberá ejecutarse la correcta adecuación de la instalación contra incendio que corresponda a la actividad a desarrollar en el espacio concesionado, en cumplimiento a toda reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Toda gestión, tramitación, pago de derechos estarán a cargo del concesionario, quien deberá tramitar la fehaciente aprobación de los organismos con intervención pertinente.

Queda a cargo del concesionario el mantenimiento de todo el sistema de prevención y control de incendios de las áreas concesionadas.

El responsable a cargo de la instalación, deberá estar inscripto en el Registro de Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendio y cumplir con los permisos y toda normativa vigente.

El concesionario deberá realizar una adecuación del Sistema de Autoprotección con el fin de dar cumplimiento a la normativa vigente (Ley N° 5920 y sus modificatorias, texto consolidado por Ley N° 6.764)

**ARTÍCULO 30° - SISTEMA DE INTERNET WI-FI**

El concesionario no podrá hacer uso de la red de Wi-Fi de "La Casona", ni para uso propio ni para terceros. Deberá realizar todas las gestiones necesarias para la instalación de una red de Wi-Fi propio.

Se deberá cumplir estrictamente con lo establecido en el Artículo N° 6 de la Resolución de Directorio N° 321/18 de la Lotería de la Ciudad de Buenos Aires (LOTBA).

El punto de acceso para servicios de redes de datos, conectividad e internet, se realizará en todos los casos desde vía pública conforme requisitos y normativas que las empresas proveedoras del servicio determinen.

Los tendidos para los mismos serán de modalidad "punto a punto" entre la red privada de la compañía (usualmente fibra óptica subterránea) y el punto de conexión en edificios, etc. Correspondiendo las tareas de tendidos a la proveedora y los cargos al usuario, con la previa aprobación y autorización de la DGACRA.

El servicio de datos e internet se efectuará y contratará en forma particular entre cada usuario final privado y la compañía proveedora, en conformidad a la necesidad y demanda que el usuario solicite.

**ARTÍCULO 31° - TERMINACIONES Y PINTURA**

Las superficies deberán limpiarse, lijarse y prepararse antes de pintar. Se corregirán defectos previos, sin utilizar pintura espesa para disimular imperfecciones. Las tareas se realizan protegiendo adecuadamente todos los elementos cercanos. Se utilizarán pinturas de primera marca (Sherwin Williams o similar), sin mezclas de diferentes calidades.

**Pintura interior:** Se aplicarán tres manos de pintura látex satinada blanca en muros interiores, previa aplicación de enduido y fijador sellador. Se deberá lograr un acabado uniforme, sin transparencias y resistente al lavado. El lijado previo será obligatorio en las zonas afectadas.

**GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**  
**VICEJEFATURA DE GOBIERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL**

**Pintura Cielorrasos:** Se utilizará pintura látex mate blanca (Sherwin Williams Loxon o similar), en tres manos. Se aplicará enduido, fijador y sellador, y se completará con dos manos de pintura, dejando un acabado prolijo, procurando la última aplicación con rodillo.

**ARTÍCULO 32° - PLANOS, TRAMITACIONES Y PAGOS**

Todas las tramitaciones y la realización de la correspondiente documentación para la obtención de las aprobaciones finales y la habilitación definitiva estarán a cargo del concesionario. El concesionario deberá abonar los derechos que correspondan por dichas gestiones y por las instalaciones y conexiones de instalaciones. Será de exclusivo cargo y costo por parte del concesionario toda erogación y/o trabajo que resulte necesario para la instalación y conducción de los servicios, desde los ramales urbanos de distribución hasta el espacio.

**ARTÍCULO 33° - PRESENTACIONES**

Todas las presentaciones relacionadas con los aspectos aquí considerados deberán realizarse ante la DGCOYP, u organismo que en el futuro la reemplace, salvo aquellas gestiones que en virtud de su materia deban tramitarse ante otro organismo del gobierno, en cuyo caso se deberá informar la tramitación iniciada con copia de las presentaciones realizadas.

Al finalizar los trabajos de refacción, el concesionario deberá presentar planos en los que se reflejen las modificaciones realizadas. Todas las presentaciones deberán realizarse ante la DGCOYP u organismo que en el futuro la reemplace, con excepción de aquellas gestiones que en virtud de su materia deban tramitarse ante otro organismo del gobierno o empresa externa, en cuyo caso se deberá presentar copia de la tramitación.

**ARTÍCULO 34° - HABILITACIÓN**

Toda tramitación y gestión necesaria para la obtención de las aprobaciones finales y la habilitación comercial definitiva estará a cargo del concesionario, como así también todo gasto que implique la misma.

Todo procedimiento que deba realizar el concesionario para la habilitación del local se realizará a través del portal Trámites a Distancia (TAD) y deberá presentar toda la documentación pertinente que las distintas autoridades de aplicación del GCABA le requieran.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Pliego**

**Número:**

Buenos Aires,

**Referencia:** S/ PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 23 pagina/s.