



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE RIGE EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA DE ETAPA MÚLTIPLE, BAJO EL RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA CONFORME LEY N° 6.246 (TEXTO CONSOLIDADO POR LEY N° 6.764), POR EL TÉRMINO DE DIEZ (10) AÑOS, PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO, USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL ESPACIO PERTENECIENTE AL DOMINIO PÚBLICO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, IDENTIFICADO COMO ESPACIO 6 DEL SECTOR 5 DEL DISTRITO U14 "DISTRITO JOVEN – COSTANERA NORTE", CONFORME PLANO OBRANTE COMO ANEXO I DE LA LEY N° 5.961, CON NOMENCLATURA CATASTRAL CIRCUNSCRIPCIÓN 19, SECCIÓN 15, MANZANA 184.

ÍNDICE

I. OBJETO DE LA CONCESIÓN

- Artículo 1 OBJETO Y LINEAMIENTOS GENERALES
- Artículo 2 PROPUESTA EDILICIA Y FUNCIONAL
- Artículo 3 OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO
- Artículo 4 REGLAMENTACIONES

II. OBRAS GENÉRICAS DE EDIFICACIÓN

- Artículo 5 GENERALIDADES
- Artículo 6 SUPERVISIÓN DE OBRA
- Artículo 7 REPRESENTANTE TÉCNICO DEL CONCESIONARIO
- Artículo 8 OBRADOR, OFICINA TÉCNICA.
- Artículo 9 CARTEL DE OBRA
- Artículo 10 CERCOS, DEFENSAS Y CIERRES PROVISORIOS
- Artículo 11 PLAN DE CONTINGENCIA GENERAL
- Artículo 12 REPLANTEO, RELEVAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO Y CATEOS
- Artículo 13 GESTIONES Y TRÁMITES
- Artículo 14 DOCUMENTACIÓN DE ARQUITECTURA E INSTALACIONES
- Artículo 15 CONEXIONES
- Artículo 16 PROYECTO DE INSTALACIONES
- Artículo 17 ESTRUCTURAS
- Artículo 18 INSTALACIONES



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Artículo 19 SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD

Artículo 20 CONDICIONES DE SEGURIDAD, HIGIENE Y MEDIOAMBIENTE

Artículo 21 LIMPIEZA FINAL DE OBRA

Artículo 22 DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA E INFORME FINAL

Artículo 23 PLAZO DE EJECUCIÓN

III. DE LA CONCESIÓN DURANTE EL PERIODO DE EXPLOTACIÓN

Artículo 24 MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS CONCESIONADOS

Artículo 25 EQUIPAMIENTO FIJO Y MÓVIL

Artículo 26 TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Artículo 27 PRÁCTICAS SUSTENTABLES

Artículo 28 HABILITACIÓN



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

ARTÍCULO 1 – OBJETO Y LINEAMIENTOS GENERALES

El presente pliego tiene por objeto enunciar las especificaciones técnicas requeridas en el espacio 6, situado en el Sector 5 del Distrito U14 Distrito Joven Costanera Norte, que se identifica en el Anexo A del PUBC. Los lineamientos del Anexo II de Ley 5961 (y sus modificatorias), y lo expresado en el Código Urbanístico (art. 5.7.14 sustituido por el Art. 159 de la Ley N° 6776, BOCBA N° 7026 del 26/12/2024), definen la normativa para el mencionado Distrito.

“1- *Carácter:* Área destinada a la localización de actividades de esparcimiento orientadas a jóvenes, adultos jóvenes y al público en general que, por sus características de emplazamiento, y su distancia respecto de los distritos residenciales, constituirá una unidad recreativa, natural, cultural, deportiva, conmemorativa, patrimonial y gastronómica, con espacios verdes de uso público. Contará con sub - áreas de integración urbana entre ciudad y puerto, con localización de usos mixtos”

2- *Delimitación:* Según Planchetas de Edificabilidad y Usos y Plano N° 5.7.14. Las tierras que sean ganadas al Río de la Plata, lindantes con la Av. Costanera Rafael Obligado y los límites del Distrito Joven Costanera Norte, se afectarán y forma del área graficado en el Plano N° 5.7.14 serán parte de esta área.

3- *Subdivisión:* No se admite la subdivisión parcelaria. Se podrán sectorizar para delimitar concesiones o permisos de uso. A estos efectos se consideran los siguientes sectores, los cuales se encuentran graficados en el Plano N° 5.7.14.

Sector 5: Parque Público, Recreativo, Cultural, de Esparcimiento, Comercial y de Servicios. Ocupación del Suelo: veintitrés por ciento (23%) con los usos previstos en el inciso 5 U14). El setenta y siete por ciento (77%) restante será destinado a espacio público parquizado, debiendo vincularse al espacio verde público del Sector 4 así como el Paseo Costanera.

El camino de ribera tendrá un ancho de cincuenta metros (50 m). En las edificaciones existentes se permiten tareas de demolición, transformación y reforma, siempre que no se supere la superficie de ocupación máxima establecida en el párrafo anterior.

Tipología edilicia: Perímetro libre.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Plano Límite: doce metros (12 m). Encima de esta altura sólo podrán ubicarse tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y parapetos de azotea, los que deben desarrollarse dentro de un volumen integral.

La altura del plano límite es determinada según la localización del objeto territorial a concesionar y sujeta a la limitación de altura aeronáutica.

5- Usos Permitidos

Se admite el desarrollo de actividades diurnas y nocturnas de esparcimiento, deportivas, culturales, comerciales, complementarias, tales como:

- *Locales de Representación o Exhibición.*
- *Locales de Lectura gastronómicas y sus*
- *Locales Deportivos, a excepción de clubes y polígonos de tiro*
- *Locales de Fiesta*
- *Locales de Diversión*
- *Alimentación en general, restaurante, pizzería, grill.*
- *Bar, café, cervecería, lácteos, heladería, etc.*
- *Quiosco.*
- *Servicios Públicos: tales como Policía (Comisaría) y Centro de atención primaria de salud de la Red Sanitaria de la Ciudad de Buenos Aires.*
- *Alojamiento turístico Hotelero.*
- *Oficinas*
- *Estacionamientos.*

En el Sector 5 se permiten también los usos:

- *Centro de exposiciones, Centro de eventos.*
- *Local de venta minorista*
- *Patio Gastronómico.*
- *Mercado Gastronómico.*



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

- *Espacio de trabajo colaborativo*
- *Garaje comercial/Playa de estacionamiento.*
- *Bajo rasante se podrán localizar los usos permitidos en el sector, siempre que cumplieren con el artículo 3.10.4. del Código Urbanístico.*

Disposiciones Generales

Para todos los Sectores, la determinación de los planos límites y los servicios u objetos que puedan exceder la altura permitida, así como la localización de los usos permitidos en los Sectores quedan sujetos a las normas de seguridad aeronáutica que establezca el Organismo competente. Las edificaciones y objetos a erigir deben tener aprobación previa de la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC) debiendo ser evaluados puntualmente conforme altura, cota y ubicación de los mismos.

Los usos en las plantas bajas de las edificaciones permitidas, deben garantizar su funcionamiento en horarios diurnos y nocturnos.

Los futuros rellenos a realizarse sobre Río de la Plata colindantes con Distrito Joven Costanera Norte, deben mantener las condiciones de los usos admitidos en cada uno de los sectores adyacentes a los mismos, de conformidad con los límites establecidos en el punto 3) Subdivisión.

En los sectores 4 y 5, las tierras que en el futuro se incorporen por accesión al territorio de la Ciudad a partir de la línea de costa del Río de la Plata, así como los futuros rellenos, se afectarán a Urbanización Parque en cumplimiento con el artículo 7.1.5 de Ribera Accesible del Código Urbanístico.

Integración Paisajística:

Ningún edificio podrá contrariar la armonía del paisaje, cualquiera sea la expresión arquitectónica que se adopte en obras nuevas, ampliaciones, reformas, etc., privilegiando aquellas construcciones eco sustentables, flexibles, tanto permanentes como no permanentes, las mismas deben contar con una terraza verde accesible y absorbente en observancia con la normativa vigente. Las construcciones deben inscribirse dentro de las pautas del Artículo 7.2.8.3 del Código Urbanístico "Herramientas del Compromiso Ambiental". No se admitirán construcciones cuyas envolventes se conformen como volúmenes predominantemente opacos.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Los paramentos envolventes de dicho volumen deben ser tratados arquitectónicamente con materiales de la misma jerarquía que los de las fachadas y quedan sujetos al tratamiento paisajístico acorde con el entorno, que debe ser aprobado por el organismo competente.

Se propiciará la eliminación de paramentos cercos y otros elementos que sectorizan áreas de uso privativo afectando a la integración urbana de los usos a localizar.

La ribera del Arroyo Ugarteche en los sectores 4 y 5 tendrá un ancho mínimo adyacente a la línea de ribera de cincuenta metros (50 m.)."

ARTÍCULO 2 - PROPUESTA EDILICIA Y FUNCIONAL

El oferente presentará -junto con la oferta- la propuesta edilicia, constructiva y funcional, para el espacio objeto de la presente licitación. Se podrán refuncionalizar los edificios existentes y/o proponer modificaciones, ampliaciones o adecuaciones a los mismos cumpliendo los lineamientos establecidos.

La oferta deberá describir con precisión:

- La propuesta constructiva a desarrollar.
- Las actividades y usos a desarrollar en la totalidad de los espacios (cubiertos, semicubierta y descubiertos) una vez finalizadas las tareas comprendidas.
- El horario propuesto de funcionamiento para cada una de ellas.
- El equipamiento fijo y móvil a instalar.
- Las instalaciones complementarias de cada uno de ellos.

No deberá exceder bajo ningún concepto, las superficies determinadas en el Anexo A del PUBC y dar cumplimiento a la Ley N° 5961 y sus correspondientes anexos y la totalidad de la normativa vigente de orden Nacional y en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La mencionada propuesta deberá contar **como mínimo** con la siguiente documentación.

- Memoria descriptiva que detalle el alcance de la propuesta edilicia-constructiva, el funcionamiento y uso de cada uno de los locales, las características ambientales de los espacios, y las especificaciones que permiten una perfecta evaluación de cada uno de los ítems requeridos en el Pliego Único de Especificaciones Técnicas.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

- Plano de implantación de los espacios en el Sector 5 del Distrito Joven.
- Plantas de todos los niveles, con equipamiento fijo y móvil y la totalidad de equipos, maquinarias e instalaciones (con medidas, nombres y referencias)
- Cuadro de superficies con discriminación de partes cubiertas, semicubierta y descubiertas.
- Cortes acotados transversales y longitudinales.
- Vistas de la totalidad de los frentes, con cómputo detallado de los niveles de transparencia de las mismas.
- Listado completo de tareas edilicias propuestas, con su correspondiente presupuesto, con descripción precisa de aquellas acciones y/o provisiones, que permitan llevar a cabo la evaluación de los ítems mencionados en el PUBC.
- Método de demolición o extracción de estructuras existentes, volumen de escombros y destino de los escombros, periodicidad y condiciones de retiro y medidas de seguridad adoptadas según lo establecido en el presente pliego.
- Plan de secuencia y duración de los trabajos, diagrama de Gantt con determinación de tiempos parciales y acumulados en semanas o meses, que deberán respetar los plazos establecidos en el PUBC.
- Propuesta sustentable, incluyendo análisis de eficiencia en la propuesta, que permita su correcta evaluación de acuerdo a los criterios establecidos en el PUBC.

El oferente presentará también aquellos documentos, que, sin estar mencionados en el listado precedente, han sido requeridos en el PUBC, o sean necesarios para la correcta ponderación de los ítems, que serán analizados por la comisión evaluadora de ofertas.

ARTÍCULO 3 - OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Será responsabilidad del Concesionario el desarrollo y cumplimiento de **todas las acciones, trámites, gestiones y operatorias** necesarias para la ejecución de las obras, y el posterior desarrollo de las actividades y usos a realizar en los Espacios.

Es responsabilidad del Concesionario, a su propio costo y cargo, la ejecución de la totalidad de la documentación técnica, memorias descriptivas y técnicas, planos de obra, planillas de cálculo, cálculos estructurales y de instalaciones finales, ya sea las realizadas por él como por terceros con quien éste contrate, evaluaciones de mejoras,



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

estudio de sitio, de impacto ambiental, sondeos y cualquier otra tarea necesarios y correspondientes a los fines de obtener las certificaciones ambientales pertinentes vigentes a la fecha, y demás estudios necesarios, conforme la normativa vigente que corresponda, que garanticen la futura estabilidad de las construcciones, estructuras, cerramientos verticales y horizontales y el correcto funcionamiento de instalaciones.

Asimismo, deberá confeccionar y gestionar, todo tipo de: solicitudes y permisos de obra, certificados, comprobantes, seguros, encomiendas profesionales, declaraciones juradas, fichas, notas, comprobantes de referencia de medida de altitudes expedidos por la Administración Nacional de Aviación Civil y relevamientos e informes de arbolado y forestación, con su situación existente y sus afectaciones a especies arbóreas, estando a su cuenta y cargo el pago de tasas, derechos y tributos.

ARTÍCULO 4 - REGLAMENTACIONES

Serán de aplicación el conjunto de normativas, reglamentaciones, códigos, leyes, decretos, ordenanzas, resoluciones, disposiciones, anexos, modificatorias y actualizaciones, que se encuentren vigentes dentro del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, **aun cuando no estuvieran enunciadas en los presentes pliegos.** con implicancia para el ejercicio de la actividad económica propuesta y la realización de tareas de adecuación y mantenimiento edilicio en el plazo de la concesión hasta su fehaciente restitución al GCABA. Estas tramitaciones se realizarán en los plazos establecidos en el PUBC

El concesionario en su carácter de beneficiario de la explotación del espacio deberá realizar a su propio costo todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la habilitación, regularización y/o aprobación edilicia del local, por parte de todos aquellos organismos con competencia en la materia. Dicho requerimiento no exime de la obligación de solicitud de habilitación para eventos especiales.

- Código Urbanístico de la Ciudad de Buenos Aires.
- Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.
- Pliego de Especificaciones Técnicas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- IRAM - Instituto Argentino de Normalización y Certificación y las homologaciones ante el GCABA.
- Normas CIRSOC



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

- INTI – Instituto Nacional de Tecnología Industrial y las homologaciones ante el GCABA.
- Reglamentos.
- ISO - International Organization for Standardization.
- Ley 19587/72 de Higiene y Seguridad en el Trabajo.
- ASTM – American Society for Testing Material (USA).
- NFPA – National Fire Protection Association (USA).
- ANSI – American National Standards Institute (USA).
- Certificado de aprobación FM Global y FM Approval
- AEA - Asociación Electrotécnica Argentina.
- Resolución N° 92/98 de la ex Secretaría de Industria, Comercio y Minería de la Nación.
- IEC (Comisión Electrotécnica Internacional) Las normativas y reglamentaciones de las empresas prestatarias de servicios públicos y suministros y las pautas establecidas por los respectivos entes de Regulación.
- Normas de seguridad aeronáutica que establezca la Administración Nacional de Aviación Civil Argentina.
- Normas y Disposiciones dictadas por el Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana, en relación al tratamiento de los espacios públicos a concesionar.
- Ley 123, modificada por la Ley N° 6014 y su Decreto Reglamentario 2019-85-GCABA-AIG.
- En el caso particular de los elementos que contengan asbesto o fibrocemento serán demolidos, tratados y retirados del predio según se indica en la Resolución MTySS 577/1991 "Norma sobre uso, manipuleo y disposición del amianto y sus desechos."

En caso de contradicción entre dos o más disposiciones se adoptará la más exigente:



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

II - OBRAS Y TAREAS CONSTRUCTIVAS

ARTÍCULO 5 - GENERALIDADES

Antes del inicio de las tareas, el concesionario entregará a la Supervisión de obra, toda la documentación que la misma requiera para el perfecto seguimiento y control de las tareas a realizar y dar cumplimiento a Ley de Seguridad e Higiene.

Será responsabilidad exclusiva del Concesionario, garantizar una vigilancia permanente en la obra para prevenir sustracciones y deterioros de materiales o estructuras propias o ajenas. Se deberá proveer fuentes de iluminación que permitan una efectiva vigilancia.

En el caso de que la propuesta amerite la ejecución de obras, construcciones e instalaciones, la ejecución de las mismas responderá estricta y adecuadamente a su fin, a cuyo efecto el Concesionario deberá cumplir fielmente lo expresado y la intención de lo requerido, de modo de obtener una obra prolija, eficiente y correctamente ejecutada, tanto en conjunto como en detalle, de acuerdo a las más estrictas reglas del arte.

Quedan comprendidos dentro de las obligaciones del Concesionario: la provisión, transporte, colocación y/o puesta en funcionamiento de todos aquellos materiales, dispositivos, trabajos, etc., que deberán ser de tipo, calidad y características adecuadas a su fin a exclusivo juicio de la Supervisión de Obra.

ARTÍCULO 6 - SUPERVISIÓN DE OBRA

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, serán llevados a cabo por la Supervisión de Trabajos, la cual estará a cargo de la **autoridad que a tal efecto designe** la Dirección General de Concesiones y Permisos.

Podrá revisar todos los procesos administrativos para propiciar el normal desarrollo de la obra. Tendrá acceso a la documentación contractual vinculada a la obra, de la concesionaria y su contratista y/o de sus subcontratistas.

Verificará que el Concesionario -y/o su contratista o subcontratista- **cuenta con los permisos necesarios para el desarrollo de la obra** por parte de los organismos correspondientes. Tendrá libre acceso a la obra, a las plantas y depósitos del Concesionario, sin aviso previo y podrá, a su criterio, permitir el ingreso de todo personal que considere.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Podrá solicitar cateos, ensayos e informes técnicos de la Obra para verificar y analizar. Estos podrán ser sobre elementos preexistentes como sobre trabajos realizados. Los cateos e informes técnicos deberán ser realizados a costo de Concesionario y no podrán ser reclamados como costos adicionales.

La ejecución de todas las tareas y/o trabajos serán coordinados **antes de su realización** con la Supervisión de Obra, que tendrá la facultad de evaluar, analizar y determinar las previsiones a cargo del Concesionario con el objeto de evitar interferencias materiales o de funcionamiento. Tendrá a su cargo el control de la calidad de los materiales y de la mano de obra empleada, la marcha de los trabajos y el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario de conformidad con la normativa vigente.

Entre las obligaciones a cumplir por el concesionario, durante el plazo de ejecución de las obras y hasta su finalización, se deberá considerar: la de asistir cuando sea necesario -con participación de su Representante Técnico- a reuniones periódicas, con la finalidad de coordinar con la Supervisión de Obra el desarrollo de los trabajos, evacuar cuestiones de interés común, facilitar y acelerar todo tipo de intercomunicación.

El Concesionario presentará -a consideración de la Supervisión de Obra- informes periódicos con el avance de las tareas, fotografías, análisis de desvíos, con propuestas correctivas y emisión de alertas; y deberá exhibir -tantas veces como reclame la Supervisión de Obra- la documentación referida a seguros del personal y terceros y todos aquellos establecidos en el PUBC para la etapa de ejecución de Obra, como así también los correspondientes a los aportes de las leyes previsionales.

La Supervisión de Obra:

- podrá requerir la presentación de las pertinentes pólizas del contratista y/o subcontratista.
- podrá solicitar la presencia del profesional responsable de cálculos y asesores del Concesionario, supervisar el señalamiento de seguridad en la obra y, en su caso, de trabajos en la Vía Pública.
- Verificará el cumplimiento de las observaciones que pudieran realizarse en oportunidad de la Recepción Provisoria de Obra y de las Recepciones Parciales, en el supuesto que las hubiera.
- Será asistida por personal especializado del área de Seguridad e Higiene de la Subsecretaría de Gestión y Desarrollo Urbano –o quien en un futuro la reemplace-



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

para constatar el cumplimiento de las normas de Seguridad e Higiene en la Obra, quien tendrá libre acceso a la misma.

- podrá exigir la paralización de los trabajos hasta tanto se subsanen las irregularidades detectadas.

Una vez finalizadas las tareas de adecuación edilicia, firmada el Acta de Recepción de los trabajos, e iniciada la correspondiente explotación comercial de los espacios, el seguimiento de las condiciones contractuales durante la totalidad del plazo de la concesión es competencia de la Dirección General de Concesiones y Permisos (DGCOPY).

El Concesionario deberá -a requerimiento de la Supervisión de Obra- enviar a su cargo al laboratorio muestras de aquellos materiales cuyo análisis no pueda ser efectuado en la obra, confeccionando una planilla en la que conste el tipo de prueba, la fecha y el resultado, contando con la firma conjunta del representante técnico del concesionario y la Supervisión de Obra.

La Supervisión de Obra se reserva el derecho de rechazar aquellas marcas que no estuvieran suficientemente acreditadas en plaza o que no respondan a las especificaciones del presente pliego. El retiro y reemplazo del material rechazado será por cuenta del Concesionario.

ARTÍCULO 7 - REPRESENTANTE TÉCNICO DEL CONCESIONARIO

El Concesionario designará un Representante Técnico que deberá contar con: suficiente competencia profesional compatible a su función, estar inscripto en el Consejo Profesional respectivo y demostrar la acreditación de estar en condiciones de ejercer la profesión.

Desempeñará la función de controlar la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto, y la revisión y extensión de las mediciones correspondientes de la obra en ejecución, incluso al ajuste final de los mismos.

Deberá concurrir a diario a los lugares en que se realicen trabajos, así como a todos los actos de replanteo y mediciones de avance físico de la Obra, los cuales se considerarán implícitamente aceptados por el Concesionario en caso que el Representante Técnico no se hiciere presente.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

En caso de ausencia del Representante Técnico deberá quedar siempre en Obra un profesional capacitado -del nivel equivalente- que cubra las funciones pertinentes, de forma tal que no se resienta la marcha de la Obra. En ningún caso dicho sustituto podrá observar órdenes impartidas por la Supervisión de Obra, lo que será exclusivo del Representante Técnico.

La negligencia demostrada en la ejecución de los trabajos, el incumplimiento de las resoluciones pertinentes o la incomparecencia reiterada a las citaciones que se le formulen, podrán dar lugar al pedido de remoción del Representante Técnico por parte de la Supervisión de Obra, debiendo el Concesionario ante tal requerimiento proceder de inmediato a su reemplazo por otro profesional que satisfaga los requerimientos del cargo, previa aceptación del mismo por parte del GCABA.

ARTÍCULO 8 - OBRADOR, OFICINA TÉCNICA

Antes de iniciar los trabajos y una vez firmado el contrato, el Concesionario someterá a la aprobación de la Supervisión de Obra, la propuesta de obrador y de las oficinas, y ajustará sus instalaciones a las observaciones que hiciera aquella.

ARTÍCULO 9 - CARTEL DE OBRA

El Concesionario proveerá y colocará -a su cuenta y cargo- UN (1) cartel de obra de dimensiones y ubicación a determinar por la Supervisión de Obra.

Deberá cumplir con lo establecido en el Código de la Edificación y la normativa de aplicación vigente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estará prohibido colocar publicidad de cualquier característica.

Este cartel deberá ser mantenido en buenas condiciones durante todo el desarrollo de la obra. Estarán a cargo del Concesionario las reparaciones de cualquier tipo y aquellas motivadas por su retiro y su traslado.

ARTÍCULO 10 - CERCOS, DEFENSAS Y CIERRES PROVISORIOS

En relación a los cercos, protecciones que limiten el espacio, defensas que protejan a transeúntes y a linderos, y mamparas provisorias de división, entregará los documentos de Ingeniería de detalle antes de comenzar los trabajos de la presente sección.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

El Concesionario deberá ejecutar los cercos de obra, y las defensas de protección de transeúntes y linderos que determinen las reglamentaciones y normativas vigentes, que deberán contar con la fehaciente conformidad de la Supervisión de obra.

y no se retirará hasta contar con autorización expresa de la Supervisión de Obra.

Todos los cierres deberán estar perfectamente señalizados, indicando los medios de evacuación y los recorridos hacia los mismos.

ARTÍCULO 11 - PLAN DE CONTINGENCIA GENERAL

El Concesionario debe elaborar un Plan de Contingencia de acuerdo a las normas vigentes y que contemple la evaluación de todos los riesgos que se prevean durante el desarrollo de los trabajos, en relación con el ámbito donde se van a ejecutar estos y en las condiciones de entorno de los mismos. Este Plan será sometido a la aprobación de la Supervisión de obra conteniendo los documentos y características que ella requiera.

El alcance básico de este Plan de Contingencias de Obra será: Riesgo de Incendio, Riesgo Eléctrico, Fuga de Gases, Inundación, Trabajos en Caliente, Movimiento de Personal y Equipos.

El Concesionario debe proveer todas las instalaciones y equipamientos de protección y prevención que surjan del Plan de Contingencia de Obra.

ARTÍCULO 12 - REPLANTEO, RELEVAMIENTO PLANIALTIMÉTRICO Y CATEOS

El relevamiento planialtimétrico del espacio y los elementos preexistentes podrá ser realizado por el Concesionario en forma previa al inicio de las obras propuestas, una vez obtenida el Acta de Entrega del espacio.

ARTÍCULO 13 - GESTIONES Y TRÁMITES

El Concesionario deberá iniciar- dentro de los 30 (treinta) días posteriores al Acta de Entrega de los Espacios- toda la documentación requerida para llevar a cabo las tramitaciones normativas ante la Subsecretaría de Gestión y Desarrollo Urbano (SSGDU).

La documentación deberá ser coherente con la oferta presentada. La misma deberá ajustarse a las pautas que los organismos de gestión consideren oportunas para un óptimo cumplimiento de las normativas vigentes.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Toda gestión iniciada y sus respectivas aprobaciones deberá ser fehacientemente informada a la Supervisión de Obra y a la DGCOPY.

ARTÍCULO 14 - DOCUMENTACIÓN DE ARQUITECTURA E INSTALACIONES

Una vez obtenidas las aprobaciones y registros requeridos ante los organismos con competencia en la materia, y en forma previa al efectivo inicio de los trabajos, el Concesionario confeccionará la documentación técnica, ingeniería de detalle, planos reglamentarios, croquis, planos de modificación, memorias técnicas, memorias de cálculo estructurales y cuanto documento sea necesario, **para su conformidad por la Supervisión de Obra**, y los someterá a la aprobación de las empresas prestatarias de servicios, hasta obtener las aprobaciones parciales y finales de las tareas y obras ejecutadas.

Durante el transcurso de la obra se mantendrá actualizada esta documentación, reflejando las modificaciones necesarias y ordenadas, indicando la revisión, fecha y concepto de cada modificación, debiendo lograr la previa aprobación de cada revisión para su construcción.

La introducción de las modificaciones y la adecuación a las obras de toda observación y/o corrección que resulte del estudio y aprobación de dichos planos por parte de la Supervisión de Obra y las instituciones correspondientes, quedará a cuenta y cargo del concesionario –y sin derecho a reclamo alguno- ejecutando las emisiones tantas veces como sea necesario para mantener actualizada la Documentación de Obra.

La totalidad de los documentos gráficos y textuales que lo componen, deberán estar firmados por el Representante Técnico del Concesionario. Dichos planos serán aprobados una vez verificados por la Supervisión de Obra, lo que será comunicado oportunamente al Concesionario.

Como mínimo los planos deben estar formados por:

- Planos de demolición y movimiento de suelos en el caso de que estas tareas estuvieran contempladas en la oferta presentada por el Concesionario, indicando el detalle de las estructuras provisionales, destino de escombros y medios de seguridad.
- Planos de Estructura, detalle y cálculo estructural, indicando los materiales, dosificación e información que considere relevante.
- Planos de detalle en función de una mejor interpretación de la documentación a juicio de la Supervisión de Obra.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

- Planos Generales y de detalle de todas las instalaciones que se ejecuten en la obra para la correcta ejecución de la obra (Plantas, Cortes y Detalles constructivos).
- Memoria técnico-descriptiva de los espacios, las tareas a realizar y el desarrollo funcional de la totalidad del área que conforma la concesión y su relación con el entorno.
- Plan general de desarrollo de los trabajos con listado de tareas, secuencias operativas, plazos parciales y totales, respetando el plazo establecido para la finalización de la obra.

Esta presentación deberá identificar perfectamente:

- El nombre de la obra.
- Nombre del concesionario y mail constituido como canal de comunicación.
- Fecha y versión de los planos.
- Número de planos.
- Representante técnico, mail y teléfono de contacto.

La evaluación de la documentación presentada podrá merecer alguna de las siguientes calificaciones:

- Aprobada: El concesionario estará en condiciones de iniciar todas las tareas de acuerdo al plan de obra.
- Aprobado con observaciones: tiene observaciones menores y permite comenzar con tareas de compra y/o acopio de materiales y coordinación entre gremios.
- Devuelto para su corrección, cuyas observaciones no permiten comenzar con tareas de compra o acopio, pero algunos detalles del mismo son correctos y deben mantenerse en la nueva versión.
- Rechazado: el documento deberá rehacerse / corregirse y presentarse nuevamente para su aprobación.

La aprobación de los planos por parte de la Supervisión de Obra no exime al Concesionario de su responsabilidad por el fiel cumplimiento de los pliegos, por errores de cualquier tipo, desviaciones con respecto a las Especificaciones, conflictos que pudieran surgir con los trabajos de terceros como consecuencia de tales desviaciones, ni de su obligación de coordinar los trabajos con los diversos gremios, evitando los trabajos superpuestos y/o incompletos.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

ARTÍCULO 15 - CONEXIONES

El Concesionario gestionará -a su cuenta y cargo, ante las empresas prestadoras de servicios que correspondan, las conexiones temporales que sean necesarias. Las condiciones de diseño, cumplirán la normativa vigente y las indicaciones impartidas por la Supervisión de obra.

La provisión de fuerza motriz para los equipos e implementos de construcción, trámites, gestiones y derechos de conexión de la fuerza motriz de obra estarán a cargo del Concesionario.

La falta de fuerza motriz de obra no será causal de prórroga de plazo. Si fuera necesaria la provisión de un generador eléctrico, será por cuenta y cargo del concesionario. En todos los casos, se deberá someter a la aprobación de la Supervisión de Obra las especificaciones, esquemas, etc., de las instalaciones eléctricas provisionarias que se propongan ejecutar.

El Concesionario tendrá también a su cargo la totalidad de las gestiones, presentación de documentación, pago de tasas y tributos necesarios para la obtención de las conexiones definitivas de la totalidad de las instalaciones, con acometida y medición independiente para cada uno de los espacios concesionados.

Deberá bajo su responsabilidad, mantener las instalaciones provisionarias, así como la vigilancia, cerramientos, iluminación y todas las medidas de seguridad pertinentes. Luego de ejecutados los trabajos, deberá desarmar dichas obras temporarias y retirar y disponer finalmente todos los materiales y desechos resultantes.

ARTÍCULO 16 - PROYECTO DE INSTALACIONES

Es obligación del Concesionario la tramitación -ante las empresas prestatarias de servicios- de toda gestión que permita la obtención **de acometidas independientes para cada uno de los edificios, sus sistemas de medición y control**, quedando a su cuenta y cargo, la tramitación, ejecución de la documentación necesaria y todo pago, arancel y/o erogación necesaria para ello.

El Concesionario será responsable de obtener toda la información necesaria y disponible sobre la totalidad de las instalaciones existentes -en cada lugar de intervención- que puedan ser afectadas por el desarrollo de las obras, para lo cual deberá efectuar las gestiones y consultas pertinentes ante la Supervisión de Obra y/o



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

prestadora de servicios públicos, según corresponda, además de realizar los cateos y estudios necesarios.

En ningún caso el Concesionario podrá por su cuenta remover y/o trasladar instalación alguna sin el conocimiento y la autorización arriba señalados. El Concesionario será el único responsable por todo el daño o desperfecto que su accionar origine.

En caso de que los trabajos de remoción y/o relocalización de interferencias sean realizados por las empresas concesionarias de los servicios afectados, los mismos deberán realizarse bajo la supervisión de la Supervisión de Obra, y la persona que asuma por parte del concesionario la responsabilidad técnica de las tareas, para que su accionar no entorpezca el normal desarrollo de la obra.

ARTÍCULO 17 - ESTRUCTURAS

Corresponde al Concesionario la realización del cálculo completo de todas las estructuras y la ingeniería de detalle correspondiente, las que deberán responder a su fin satisfaciendo todas las necesidades. Se deberán tener en cuenta las sobrecargas generadas por los equipos e instalaciones y equipamiento complementarios

La aprobación de la documentación estructural mencionada en el presente artículo, no significará delegación de responsabilidades en la Supervisión de Obra, siendo el Concesionario el único responsable por la correcta ejecución de la estructura.

Las estructuras deberán cumplir en un todo con las normas vigentes incluidas en el SIREA (Sistema Reglamentario Argentino, ex CIRSOC), el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires vigente, y toda otra normativa aplicable.

ARTÍCULO 18 - INSTALACIONES

Todas las instalaciones cumplirán lo establecido en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, y toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Dado que los trabajos deberán ser completos conforme a su fin, se incluirá la provisión de todos los elementos y la realización de los trabajos necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones. Deben incluirse todas las conexiones a las redes exteriores de servicios y todos los elementos necesarios y correspondientes para cumplimentar las mismas.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Todos los trabajos serán ejecutados de acuerdo a las reglas del buen arte, presentarán una vez terminados un aspecto prolijo y mecánicamente resistente, para lo cual el Concesionario deberá disponer de la totalidad de las máquinas, equipos y herramientas necesarias en calidad y cantidad suficiente para la ejecución de los trabajos.

El Concesionario realizará todos los trámites ante las autoridades competentes para obtener la aprobación de los planos, solicitar conexiones, realizar inspecciones reglamentarias, y cuanta cuestión sea necesaria para obtener el Certificado Final de Funcionamiento expedido por la autoridad competente, a su costo y cargo, la misma será efectuada por un profesional matriculado. Además, deberán efectuarse las inspecciones y pruebas reglamentarias correspondientes para garantizar el buen funcionamiento de las instalaciones.

Se considera que la provisión de agua actual es adecuada para su consumo; no obstante, se deberá analizar y comprobar la calidad del agua, presentando los análisis y certificados correspondientes a la Supervisión de Trabajos.

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.

Se prohíbe el vuelco de cualquier tipo de efluente a la red pluvial. El volcamiento de los efluentes líquidos, producto de las actividades gastronómicas y el vuelco de aceites vegetales usados (AVUs), deberá ser hacia la red cloacal habilitada para tal fin. El establecimiento inscrito en el Registro de Generadores, Operadores y Transportistas de Aceites Vegetales Usados.

Los núcleos sanitarios deberán cumplir en número y distribución los requerimientos establecidos por el Código de Edificación, y las exigencias correspondientes a las condiciones de trabajo, de acuerdo a las pautas que determine la Supervisión de Trabajos. Deberán encontrarse permanentemente en buenas condiciones de mantenimiento sin desperfectos ni roturas resultando absoluta responsabilidad del concesionario la reparación o reposición a su 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.

Las empresas o profesionales a cargo de las tareas de mantenimiento y reparación de ascensores y montacargas, y de la instalación contra incendio, deberán estar inscriptos



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

en los registros correspondientes y cumplir con la totalidad de las obligaciones emanadas de las normativas vigentes.

ARTÍCULO 19 - SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD

La provisión de carteles 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. Los precios y tarifas, de conformidad con el rubro comercial ofrecido, serán exhibidos obligatoriamente en lugares visibles, en el exterior del local.

Toda publicidad deberá ajustarse a lo prescrito por la Ley N° 2.936 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y sus modificatorias.

ARTÍCULO 20 - CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE Y MEDIOAMBIENTE

El Concesionario deberá implementar un sistema con cámaras de seguridad, que alcance los espacios interiores cubiertos, las áreas de expansión semicubierta y espacios exteriores que se encuentren dentro de la concesión, en observancia con lo establecido en la Ley N° 5.688 (texto consolidado por Ley N° 6.764).

El Concesionario por medio del contratista que designe para la ejecución de las tareas, deberá cumplir con lo exigido en la legislación vigente en lo referente a Higiene y Seguridad en el trabajo, y a cualquier otra reglamentación, decreto o ley no mencionada en el presente listado o que pudiera entrar en vigencia durante el transcurso de las obras:

- Ley Nacional de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19.587 y reglamentaciones pertinentes.
- Ley Sobre Riesgos de Trabajo N° 24.557 y actualizaciones según ley 24938 y Decretos 1278/2000, 839/1998.
- Decreto de Higiene y Seguridad en la Construcción N° 911/96.
- Resolución Superintendencia de Riesgos del Trabajo N° 231/96.
- Resolución Superintendencia de Riesgos del Trabajo N° 51/97.
- Resolución Superintendencia de Riesgos del Trabajo N° 35/98, N° 319/99, N° 552/2001 y sus modificatorias u otras reglamentaciones que pudiesen surgir.
- Resolución Superintendencia de Riesgos del Trabajo N° 320/99.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Se llevarán a cabo Inspecciones de seguridad e higiene y medioambiente a cargo de un equipo de especialistas, que contarán con un cronograma detallado que estará definido al inicio de la Obra; éste podrá oscilar entre 1 y 4 visitas por mes dependiendo del grado de riesgo o complejidad de la obra. La Supervisión se podrá llevar a cabo en todo el territorio o ámbito de construcción de la obra, sin límite ni restricciones, pudiendo abarcar el control de las instalaciones del Concesionario, sus empleados, subcontratistas como así también de los espacios privados y comunes por el tiempo que el equipo considere necesario.

Los incumplimientos deberán ser categorizados dentro de un valor porcentual de riesgo, según el siguiente detalle:

0% a 10% (inclusive) RIESGO NO SIGNIFICATIVO

11% a 20% (inclusive) RIESGO POCO SIGNIFICATIVO

21% a 30% (inclusive) RIESGO MODERADO

Mayor al 31% RIESGO SIGNIFICATIVO

En lo que a Medio Ambiente refiere, la empresa deberá presentar al inicio de la obra, un PGA (Plan de Gestión Ambiental), el cual deberá ser rubricado por un profesional con un seguimiento del mismo. En caso de que la obra cuente con EIA (Estudio de Impacto Ambiental) deberá incluirse en forma obligatoria tanto en el PGA matrícula competente en CABA, el mismo será evaluado y aprobado por la Supervisión de Obra, en forma mensual se deberá presentar como los informes de seguimiento.

ARTÍCULO 21 - LIMPIEZA FINAL DE OBRA

La limpieza final será realizada por empresas especialistas del rubro, con personal capacitado y equipamiento acorde, con el objetivo de realizar la tarea en el menor tiempo posible.

Se considerarán incluidas todas las partes de obra y su equipamiento: solados, zócalos, revestimientos, carpinterías, herrajes, vidrios, espejos, artefactos, accesorios y complementos.

ARTÍCULO 22 - DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA E INFORME FINAL

Al finalizar la obra, el Concesionario, presentará para la aprobación por parte de la Supervisión de Obra, la "Documentación Conforme a Obra" que incluirá los planos y



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

memorias técnicas que muestren la totalidad de la obra tal cual fue ejecutada y puesta en funcionamiento.

Esta Documentación será ejecutada por el Concesionario, firmada por el Representante Técnico y luego será aprobada por la Supervisión de Obra. Una vez verificado que reflejen las obras tal cual han sido ejecutadas y comunicado su acuerdo por escrito al Concesionario, se gestionará ante DGROC, las tramitaciones de final de obra.

ARTÍCULO 23 - PLAZO DE EJECUCIÓN

El inicio de las tareas de adecuación edilicia **no podrá realizarse sin el pertinente permiso emitido por SSGDU**. El adjudicatario será el responsable de la ejecución de las obras, mejoras y/o adecuaciones proyectadas en la oferta. No se admitirán obras que se aparten del proyecto aprobado y que no cuenten con la aprobación de la Supervisión.

El plazo máximo para la ejecución de obras y trabajos será determinado por el área de gestión que se designe para la supervisión de obra, previa constatación del proyecto adjudicado; el plazo estimado de ejecución de la obra es de NOVENTA (90) días corridos.

La fecha base de este plazo quedará determinada por la fehaciente aprobación de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro.

Toda solicitud de modificación del Plan de obra, adecuación y/o mejoras, deberá ser formulada, por escrito y con la debida anticipación a la Dirección General Concesiones y Permisos, para su evaluación.

III – DE LA CONCESIÓN DURANTE EL PERIODO DE EXPLOTACIÓN.

ARTÍCULO 24 - MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS CONCESIONADOS

Finalizado el plazo de ejecución de las tareas de adecuación y puesta a punto del espacio, e iniciada la explotación comercial del espacio, será obligación del concesionario el mantenimiento permanente del espacio, su equipamiento, instalaciones, enseres, áreas verdes y parquizadas hasta la restitución de los bienes ante el GCABA.

El Concesionario deberá cumplir como mínimo con los requisitos del presente pliego para el mantenimiento preventivo, exterior e interior, a saber:



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

- Revisión mensual de las instalaciones.
- Limpieza diaria de la totalidad de espacios y sus instalaciones.
- Limpieza quincenal de cubiertas, sumideros y desagües.
- Limpieza quincenal de cielorrasos, vidrios, vítreas, metales y herrajes.
- Pintura anual de instalaciones y equipamiento fijo.
- Limpieza periódica de las áreas exteriores y espacios de acceso al público.
- Retiro de residuos, y traslado hasta el punto de recolección habilitado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- Reemplazo del equipamiento urbano dañado por el uso o por vandalismo.
- Reemplazo y/o reparación de los solados interiores, aceras y espacio público que por su uso normal resulten dañados en el transcurso del periodo de concesión, en un todo de acuerdo con el Plan de Mantenimiento.

ARTÍCULO 25 - EQUIPAMIENTO FIJO Y MÓVIL

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

Todas las instalaciones fijas o móviles, las construcciones, plantaciones y todos los trabajos realizados 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.

El concesionario no podrá ceder, transferir o gravar de cualquier forma, todo el mobiliario o parte del mismo sin el expreso y previo consentimiento por escrito del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 26 - TRATAMIENTO DE RESIDUOS

Serán de obligatorio cumplimiento las normativas vigentes relacionadas con la clasificación y tratamiento de residuos, su almacenaje y horarios de expedición, y contarán con los recintos para su contención exigidos para la actividad a desarrollar,



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

conforme a lo dispuesto en la Ley N° 992 y N° 1.854 (textos consolidados por Ley N° 6.764) y sus decretos reglamentarios y modificatorios.

Residuos orgánicos (cestos color marrón): Se deberán separar los residuos orgánicos del resto de los residuos generados a fin de darles un tratamiento que permita la reutilización de los mismos, así sea en compostaje o generación de biogás, entre otros. Los Aceites Vegetales Usados (AVU's) deben ser desechados de manera apropiada para evitar la contaminación hídrica, del suelo y de los conductos subterráneos de la Ciudad, según lo estipulado por la Ley N° 3.166, el Decreto reglamentario N° 239/10 y la Resolución N° 133-APRA/19.

Residuos reciclables (cestos color verde): Es obligatorio separar en el establecimiento los distintos tipos de residuos, atendiendo a las premisas de la ley N° 1.854 de Basura Cero. Una separación correcta implica incorporar los materiales limpios y secos al contenedor de reciclables, para que sea posible su posterior reutilización o reciclaje.

Residuos peligrosos: En el caso de que la Concesión genere residuos peligrosos, tanto en etapa de realización de tareas como de funcionamiento, deberán ser informados al área de gestión ambiental, inscribirse como Generadores de Residuos Peligrosos, y presentar contrato vigente para el retiro de los mismos con operador y transportista habilitado según Ley N° 2.214 y la Ley Nacional N° 24.051. Los mismos serán acopiados en un sitio de acopio de características según establece la legislación mencionada.

ARTÍCULO 27 - PRÁCTICAS SUSTENTABLES

El Concesionario deberá incluir un Plan de Sustentabilidad, indicando cuáles serán las medidas tendientes al ahorro de energía, uso de energías limpias, ahorro o buen uso del agua, reciclaje de residuos, reducción de residuos, embalaje y toda otra acción que involucre variables ambientales.

En el plan de sustentabilidad a presentar junto con la oferta deberá detallar:

- Análisis de impacto ambiental de la propuesta: Describir brevemente los posibles impactos ambientales detectados durante las etapas de realización de tareas y funcionamiento y las medidas de mitigación a aplicar, conforme a lo establece la normativa vigente.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

- Medidas de ahorro de energía.
- Uso del agua.
- Plan de separación y reducción de residuos.
- Embalaje sustentable.
- Medidas de impacto acústico: Describir las posibles actividades generadoras de ruidos y vibraciones (especialmente en la etapa de realización de tareas) y sus medidas de mitigación (por ejemplo: insonorizar maquinarias o grupos electrógenos).
- Contenidos sustentables: Propuesta de contenido educativo sobre las soluciones sustentables implementadas.

Se exigirá a la concesión un nivel mínimo de eficiencia energética según las normas IRAM 62406 referentes a aires acondicionados.

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

Si se prevé contar 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.

Deberá darse cumplimiento a lo establecido por la Ley N° 1.540 (texto consolidado por Ley N° 6.764) en materia de ruidos y vibraciones. Los Parámetros Máximos Permisibles de Ruido y los Valores Límites de Transmisión de Vibraciones que menciona la Ley N° 1.540 (texto consolidado por Ley N° 6.764) deberán respetarse tanto en el ambiente exterior como en el interior.

En la totalidad de locales e instalaciones de uso público y/o de servicio, se cumplirán los índices requeridos en la totalidad de la normativa vigente, en las áreas destinadas a cocina, preparación de alimentos o todo aquel en el que se produzcan olores, vapores, se dispondrán sistemas de extracción que cuenten con filtros de purificación que optimicen la calidad de las emanaciones.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

ARTÍCULO 28 - HABILITACIÓN

Toda tramitación y gestión para la obtención de las aprobaciones finales y la habilitación definitiva estarán 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.

Se presentarán ante la DGCOYP copias de aquellos documentos que acrediten estas presentaciones y permitan su seguimiento.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas

Pliego

Número:

Buenos Aires,

Referencia: PET - Costa Salguero Espacio 6.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 26 pagina/s.