



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"

Mediante RE-2026-28923319-GCABA-DGCOYP, RE-2026-28932074-GCABA-DGCOYP y RE-2026-28935753-GCABA-DGCOYP, ingresaron al correo electrónico concesiones@buenosaires.gob.ar las siguientes consultas en relación al Concurso Público para el otorgamiento de permisos de uso precario para la construcción, instalación, mantenimiento, ejecución y puesta en funcionamiento de núcleos de servicios a emplazarse en los espacios verdes de uso público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

1. *¿En caso de querer presentar una oferta por más de un renglón, puedo incluir todas en un mismo documento? ¿O está ok incluir todas en una misma propuesta?*
2. *¿Las ofertas se pueden subir escaneadas con CamScanner? ¿Se requiere certificación de la firma?*
3. *Con el fin de avanzar de manera precisa, requerimos que se nos brinde la siguiente información detallada para cada uno de los renglones:*
 - **Espacio de implantación:** Definición del lugar exacto donde se puede implantar el proyecto.
 - **Sanitarios existentes:** Confirmación de si el lugar ya cuenta con baños construidos y envío de fotografías actuales que muestren el estado real de cada espacio.
 - **Superficie de sanitarios:** Detalle de los metros cuadrados o dimensiones de las áreas de baño.
 - **Acometidas de servicios:** Estado y capacidad de la conexión existente de luz y de agua.
4. **Instalaciones: agua, cloacas, electricidad.**
 - a. *¿Dónde se encuentra la acometida de agua potable y red cloacal disponible en cada parque? Por favor proveer documento que indique la ubicación.*
 - b. *¿Cuál es la potencia eléctrica disponible por núcleo en cada parque, y en qué punto del predio está la acometida existente más cercana?*



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"

- c. *¿La conexión eléctrica debe ser aérea o subterránea? ¿Hay restricciones en los parques para tendido de cables bajo tierra?*
- d. *¿La generación solar mediante paneles puede alimentar directamente el tablero del módulo o debe inyectarse a la red del parque? ¿Se permite sistema de baterías de almacenamiento?*

5. Baños y saneamiento.

- a. *¿El núcleo sanitario de uso público general (30 m²) debe estar físicamente integrado y contiguo al módulo de expendio de alimentos y bebidas, o puede emplazarse como volumen independiente dentro del área permitida? En caso de permitirse la separación, ¿existe una distancia máxima entre ambos volúmenes?*
- b. *¿Cuántos inodoros, mingitorios y lavabos son obligatorios dentro de los 30 m² de sanitarios para el público general, en función de la capacidad del núcleo (La Ley 4.950 fija la superficie pero no la cantidad de artefactos)?*
- c. *¿Los 30 m² de sanitarios públicos incluyen o excluyen el núcleo sanitario para menores de 10 años? ¿Son aditivos o alternativos?*
- d. *¿Se permite resolver los sanitarios públicos con una sola unidad unisex accesible en lugar de accesos separados por sexo, en caso de que el espacio no lo permita?*

6. Tamaño, implantación y estructura.

- *¿Existe una altura máxima para el módulo dentro del espacio verde?*
- *¿Puede la cubierta del módulo proyectarse en voladizo sobre las circulaciones peatonales delimitadas dentro del área permitida, o debe circunscribirse estrictamente al perímetro del volumen construido?*

7. Área Exterior.



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"

- *¿Existe un estándar de diseño de mobiliario exterior definido por el GCBA (tipo plaza, modelo, color) con el que el permisionario deba compatibilizar el diseño?*
- *¿El biciclero descubierto (50 m²) forma parte de la superficie permisionada total o es un área adicional fuera del cómputo del núcleo de servicios?*
- *¿El área de la estación de vida saludable está dentro o fuera del perímetro permisionado? ¿Quién provee el equipamiento de ejercicios?*

8. Identidad, marca y señalética.

- *¿La pantalla interactiva con IA mencionada en el PBCP como criterio de evaluación tiene especificaciones técnicas mínimas, o el diseño y contenido es libre?*

RESPUESTAS:

- 1- Si, en caso de presentar ofertas por más de un Renglón, se pueden incluir todas en un mismo documento.
- 2- Las ofertas deben estar en formato PDF, con firma ológrafa en cada una de sus páginas, se pueden subir escaneadas y no necesitan certificación de firma.
- 3- En función del Artículo 3° del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el área del parque dentro de la cual se deberá emplazar el módulo, se encuentra delimitada en el Anexo A del mencionado PBCP. La adjudicataria deberá seleccionar, dentro del polígono referido para cada Renglón, el sector específico para la instalación del módulo, no implicando ello en ningún caso la autorización para la ocupación de la totalidad del área delimitada.

No hay baños construidos en ninguno de los 16 Espacios Verdes.

Conforme el Artículo 5° de la Ley N° 4.950, los Sanitarios deberán contar con las siguientes superficies:



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"

Descripción	Superficie Cubierta	Superficie Descubierta	Observaciones
Sanitarios accesibles Publico General	30 m2		
Sanitarios para uso exclusivo menores de 10 años de edad	10 m2		4 baños individuales
Alimentos y bebidas	20 m2		
Sector de mesas y sillas	30 m2	100 m2	En las superficies descubiertas se admiten sombrillas y/o pérgolas.

En cuanto al estado y capacidad de la conexión existente de luz y de agua, deberán consultarlo con el Ente Regulador de Servicios Públicos.

4.a- Ver Anexo de la presente Circular.

4.b, c y d- Todas las instalaciones deberán cumplir con lo establecido en el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley N° 6.100 y sus modificatorias) y las reglamentaciones emanadas de las compañías prestatarias y sus entes de control. El permisionario deberá realizar a su propio costo todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la habilitación, regularización y/o aprobación edilicia del espacio, por parte de todos aquellos organismos con competencia en la materia. 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, se encontrará exclusivamente a cargo del permisionario, quien en los casos en que sea posible- deberá realizar las gestiones tendientes a independizar estos sí se encontraron compartidos con otros espacios, abonando los correspondientes derechos de conexión y medios de medición.

5.a. De conformidad con lo establecido en el Artículo 5° de la Ley N° 4.950, la totalidad de los servicios a prestar deberán estar integrados en un solo núcleo de servicio.

5.b- Según el Artículo 5° de la Ley 4.950:



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/los locales de sanitarios para uso del público general deberá contar con acceso independiente para ambos sexos, y deberá cumplir su diseño con las previsiones del Código de Edificación, con las incorporaciones realizadas mediante la Ley 962 y sus modificatorias.

El/los locales sanitarios para uso exclusivo de menores de diez (10) años de edad, además deberán contar con las siguientes características:

- Será individual, con acceso directo desde una circulación y/o espacio público, señalizado de modo de permitir su rápida accesibilidad.
- Las dimensiones serán las siguientes: Área mínima: 2,00 m²; Lado mínimo: 1,20 m.
- Contará con puerta de ancho libre 0,90 m., jambas cortas, sin cerraduras, sensor electrónico infrarrojo (o de tecnología similar) que indique en un lateral de la puerta del lado externo el estado de ocupación "LIBRE/OCUPADO" en forma automática.
- Contará con un (1) inodoro y un (1) lavatorio, ambos artefactos de tamaño y ubicación adecuada al uso de menores; así como con un (1) lavatorio para adultos y con un (1) cambiador para bebés.
- En el ingreso al baño exclusivo para menores de diez (10) años de edad se colocará un cartel con tipografía de tamaño de letra no inferior a cincuenta (50) mm con la indicación de 'PROHIBIDO SU USO POR PERSONAS MAYORES DE 10 AÑOS DE EDAD, A EXCEPCIÓN QUE SEAN PADRES, RESPONSABLES O TUTORES ACOMPAÑANTES DE UN MENOR. SU USO INDEBIDO SERÁ SANCIONADO'. Al igual que el local de alimentos y bebidas, deberán contar con conexiones a redes de infraestructura cloacal, eléctrica y provisión de agua.

5.c- En el Artículo 5° de la Ley se aclaran respectivamente las superficies máximas para tanto los sanitarios accesibles para el público en general como para el público menor a 10 años de edad.

5.d- Según el Artículo 5° de la Ley 4.950 el/los locales de sanitarios para uso del público general deberá contar con acceso independiente para ambos sexos, y deberá cumplir



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"

su diseño con las previsiones del Código de Edificación, con las incorporaciones realizadas mediante la Ley 962 y sus modificatorias.

6- Todas las se encuentran aclaradas en el Artículo 5° de la Ley 4.950. Asimismo, el diseño de cada Núcleo de Servicio deberá ajustarse a la normativa establecida en el Código Urbanístico y en el Código de Edificación.

7.A- Todas las restricciones y/o especificaciones son las que se encuentran establecidas en la Ley 4.950, los Lineamientos Generales, el Pliegos de Bases y Condiciones Particulares y el Pliego de Especificaciones Técnicas, del presente Concurso.

7.B- Tal como se menciona en el Artículo 5° de la Ley 4.950, la superficie descubierta para el estacionamiento de bicicletas forma parte del cómputo de la superficie.

7.C- La Estación de Vida Saludable se podrá instalar conforme lo establece la Ley 4.950 y los Códigos Urbanísticos y de Edificación.

8- Según el Artículo 17 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares:

El Anteproyecto General será evaluado y ponderado, en uno de sus puntos, por el sistema constructivo y materialidad, en el cual, se tendrá en cuenta la ejecución según las condiciones del sitio y materialidad de la propuesta, como ser: la implementación de pantalla interactiva con IA. Dicha propuesta no posee especificaciones técnicas definidas.

PARQUE MUJERES ARGENTINAS

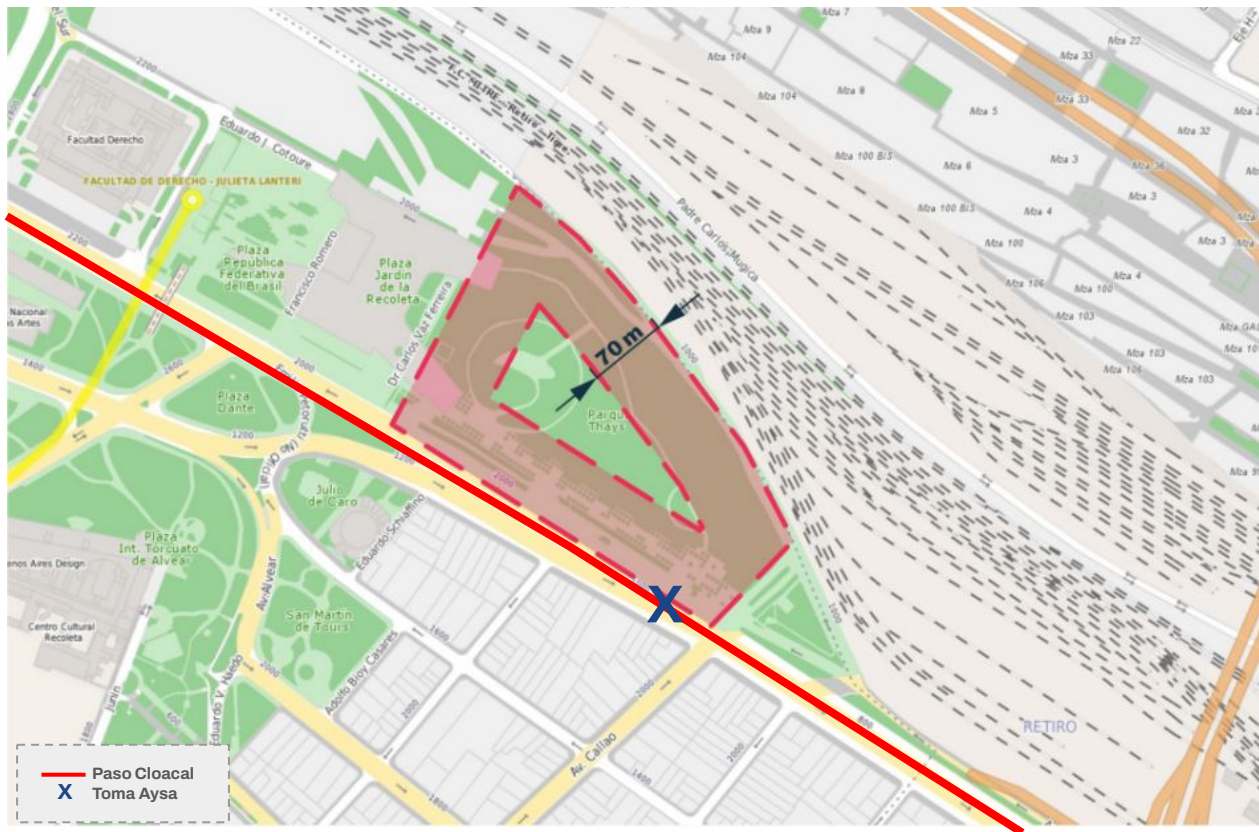
COMUNA 1



PARQUE MICAELA BASTIDAS

COMUNA 1







PARQUE DE LOS PATRICIOS

COMUNA 4





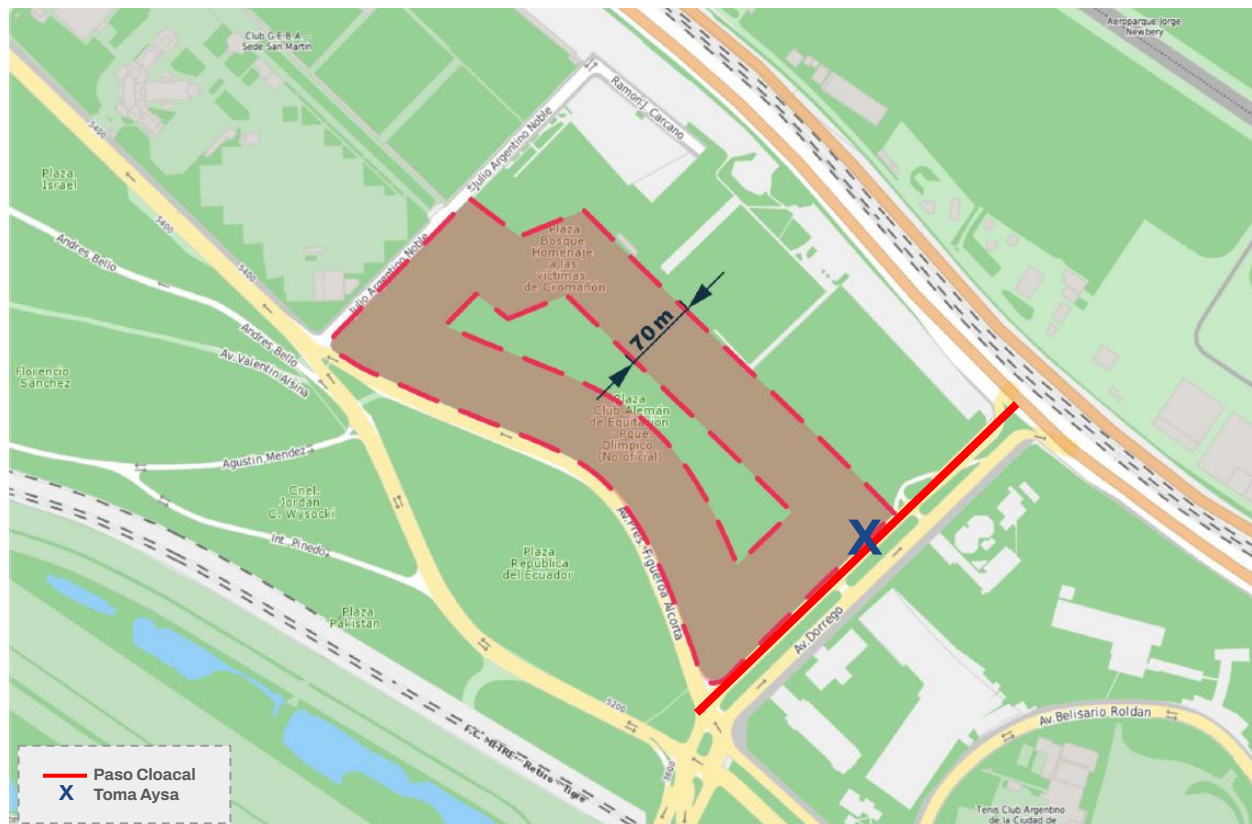






PLAZA CLUB ALEMÁN DE EQUITACIÓN

COMUNA 14



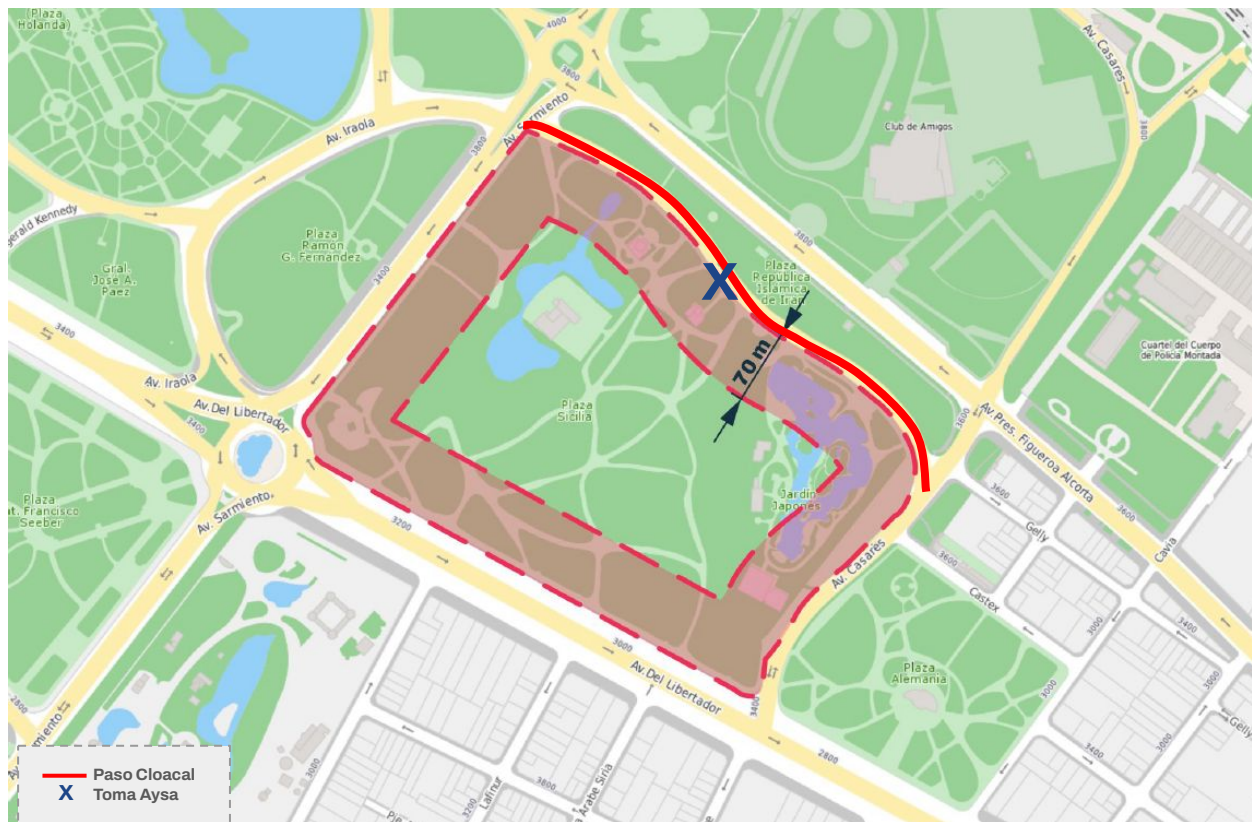




PLAZA FLORENCIO SÁNCHEZ

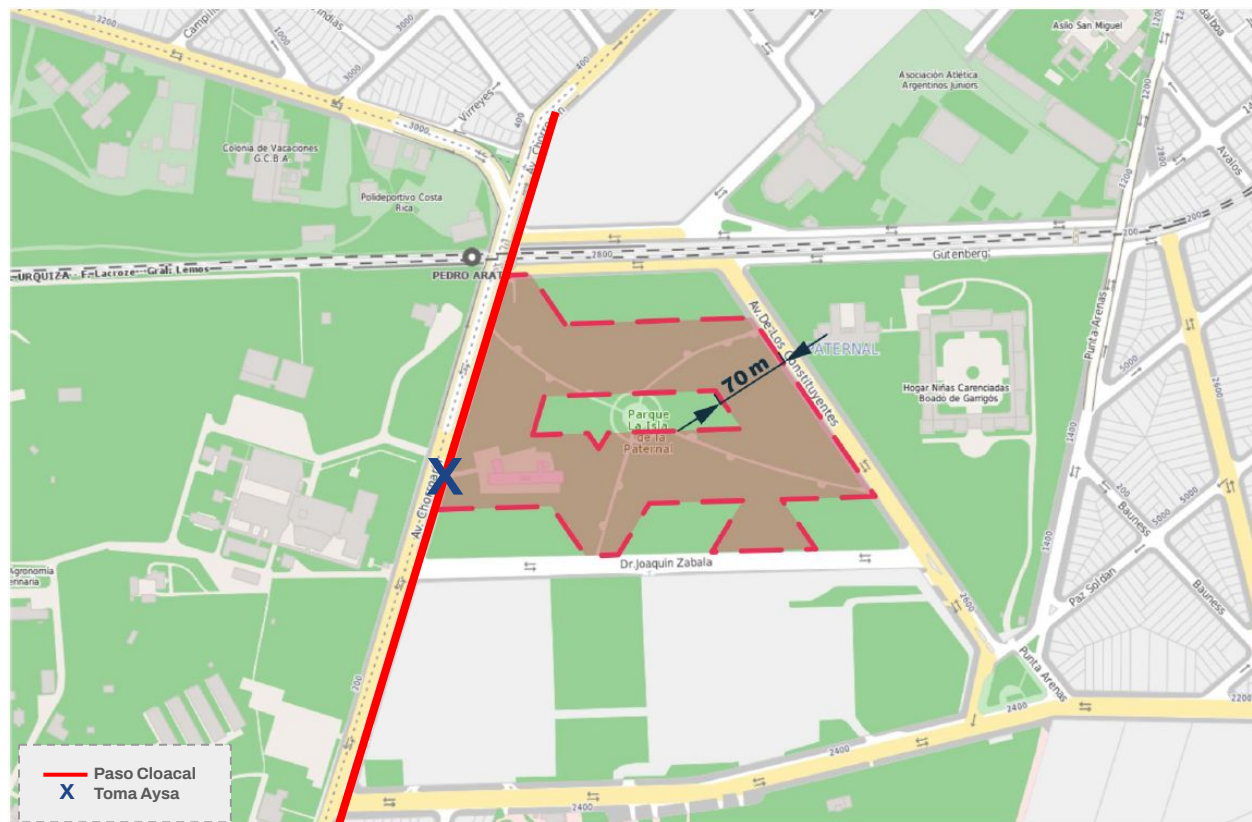
COMUNA 14





PARQUE ISLA DE LA PATERNAL

COMUNA 14





Aclaraciones:

Las indicaciones de acometida de suministros no son georreferenciadas, sino un aproximado. Se deberá gestionar, mediante EE (expediente electrónico), la solicitud de factibilidad de provisión de agua y cloaca dirigido al Ente Regulador de Servicios Públicos.

En cuanto a las conexiones eléctricas, deberán contemplar los costos de hacer un pilar con la normativa y el trámite de solicitud de suministro eléctrico a Ente Regulador de Servicios Públicos.

Los pilares actuales NO pueden ser utilizados, ya que los mismos funcionan solo para el riego del espacio verde.



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
Circular aclaratoria

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Circular Aclaratoria N° 1 - Concurso Público Núcleos de Servicios Sanitarios en Espacios Verdes.

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