



SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES S. E.

**SUBASTA PÚBLICA CON BASE, PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE
CARÁCTER ONEROSO DEL ESPACIO QUE SE ENCUENTRA IDENTIFICADO EN EL
ANEXO I DEL PRESENTE**

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

2020

INDICE

1.- OBJETO	3
2.- CONSULTAS Y ACLARACIONES	3
3.- OBLIGACIONES EN EL ACTO DE LA SUBASTA	4
4.- CONDICIONES DE LA OFERTA	4
5.- FORMAS DE OFERTAR	5
6.- OFERTA – DOCUMENTACIÓN A INTEGRAR EN LA OFERTA.	6
7.- DOMICILIOS – JURISDICCIÓN	7
8.- ADJUDICACIÓN	8
9.- NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN. IMPUGNACIONES. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO	8
10.- PLAZO DE LA CONCESIÓN	9
11.- GARANTÍA DE CONTRATO	10
12.- SEGUROS	10
13.- CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN	11
14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	13
15.- TRANSFERENCIA DEL CONTRATO	14
16.- IMPEDIMENTOS PARA PARTICIPAR	14
17.- DERECHO DE SBASE	14
18.- DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO. HABILITACIONES.	14
19.- MANTENIMIENTO DEL ORDEN POR EL CONCESIONARIO.	15
20.- CORRECCIÓN DEL TRABAJO DEFECTUOSO.	15
21.- PRÓRROGAS DEL PLAZO DE LAS OBRAS	16
ANEXO I (Características del Predio)	16
ANEXO II (Estado de las obras e Inversiones a realizar)	17
ANEXO III (Referencias del Oferente)	(32
ANEXO IV Personas Jurídicas)	34
ANEXO V (Seguro de caución)	35
ANEXO VI (DDJJ DE HABER VISITADO LOS LUGARES DONDE SE ENCUENTRAN EMPLAZADOS LOS LOCALES)	36
ANEXO VII (Seguros)	37
ANEXO VIII(Manual de Condiciones)	41

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

SUBASTA PÚBLICA CON BASE, PARA LA CONCESIÓN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE CARÁCTER ONEROSO DEL ESPACIO QUE SE ENCUENTRA IDENTIFICADO EN EL ANEXO I DEL PRESENTE

SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO (en adelante denominada SBASE) llama a Subasta Pública , en virtud a lo establecido en el Reglamento de Compras y Contrataciones y en el Manual de Condiciones de Proyectos para Espacios Comerciales de la Sociedad. El resultado de la presente Subasta Pública, quedará sujeta a la aprobación del Directorio de SBASE y supeditada a la oferta efectuada, al proyecto comercial y a los antecedentes acreditados por los oferentes y sus fiadores.

1.- OBJETO

El presente llamado a Subasta Pública, se efectúa a fin de otorgar el predio ubicado en la calle Sarmiento 843/873 CABA, para su uso y explotación comercial.

El predio será entregado en estado de obra, requiriendo completar la inversión y correspondiente ejecución de obras para completar la puesta en marcha del Proyecto de Estacionamiento de Motos, en concordancia con las especificaciones exigidas por SBASE.

La descripción correspondiente al predio, tales como, Ubicación, Superficie, Monto Base, Plazo de la Concesión y Destino se encuentra detallada en el **Anexo I**, que forma parte integrante del presente Pliego de Bases y Condiciones.

El **Anexo II** provee documentación técnica detallando el estado de la obra al momento de la entrega por parte de SBASE, las especificaciones requeridas para terminar el predio de SBASE, y seguros requeridos durante la obra.

El uso y explotación comercial del predio está sujeto al Pliego de Bases y Condiciones que integran la Subasta, demás documentación y Contrato que oportunamente se suscriba con quien resulte adjudicatario.

2.- CONSULTAS Y ACLARACIONES

Los interesados podrán formular consultas y aclaraciones por escrito, hasta cuatro (4) días hábiles anteriores a la apertura de los sobres, ante la Gerencia Comercial de SBASE, sita en Agüero 48 de la Ciudad de Buenos Aires, en el horario de 10.00 a 18.00 horas, o por correo electrónico acomercial@sbase.com.ar , las que serán respondidas hasta dos (2) días hábiles anteriores a esa fecha y serán comunicadas a todos los interesados que hubieren retirado el presente pliego.

SBASE podrá efectuar las aclaraciones de oficio que considere conveniente, hasta dos (2) días hábiles anteriores a la apertura de los sobres.

3.- OBLIGACIONES EN EL ACTO DE LA SUBASTA.

Los oferentes deberán efectuar su oferta económica mediante el ofrecimiento de un canon mensual, teniendo en cuenta el canon base, el que se fija en la suma mensual de PESOS NOVENTA Y CINCO MIL (\$ 95.000.-).

El canon deberá ser convertido a Unidades de Compra de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017) al momento de la adjudicación. La Unidad de Compra se convertirá en moneda de curso legal al momento en que el Concesionario efectúe el pago del canon. A efectos de la conversión mensual a moneda de curso legal, se tomará el valor vigente al momento de la conversión, de la Unidad de Compra mencionada establecido en la Ley de Presupuesto correspondiente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los oferentes deberán presentar una garantía de mantenimiento de la oferta, por la suma equivalente a un mes del canon ofertado. La sola presentación de la oferta implica, por parte del oferente, su expresa aceptación a los términos de las obligaciones de inversión, ejecución y explotación emergentes de este pliego y sus Anexos, como asimismo de las sanciones para el caso de incumplimiento previstas en el Reglamento de Compras y Contrataciones de SBASE.

La garantía de mantenimiento de oferta deberá acreditarse en la apertura de sobres en cualquiera de las siguientes formas:

a) Depósito bancario a la siguiente cuenta:

NÚMERO CUENTA: 000001110000291396

NOMBRE: SUBTERRANEOS BS AS

CBU: 0290000100000002913964

b) Mediante aval bancario a satisfacción de SBASE, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador en los términos del artículo 844 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como la renuncia al beneficio de interpelación judicial previa.

c) Con seguro de caución, mediante pólizas emitidas por compañías de seguros autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, extendidas a favor de SBASE.

Los oferentes deben mantener sus ofertas, por el término de 3 (tres) meses, contados a partir de la fecha de apertura de sobres. Si no se manifestara en forma fehaciente su voluntad de no renovar la oferta con una antelación de diez (10) días al vencimiento del plazo, aquella se considerará prorrogada automáticamente por un lapso igual al inicial.

4.- CONDICIONES DE LA OFERTA

La oferta será a título personal por el oferente, no pudiendo hacerlo “en comisión”, por poder y/o mandato de terceras personas. Si el oferente concurre en representación de una persona jurídica, la misma deberá estar legalmente constituida, según las leyes del país, debiendo presentar el día de la fecha de la apertura de sobres el contrato social y/o estatuto social y/o los instrumentos legales que acrediten su personería, según corresponda; ello en copia simple, quedando en poder de **SBASE**, quien se reserva el derecho de aceptarlo o no sin expresión de causa. Dicha condición es requisito indispensable para la participación.

Será condición necesaria para presentarse a la Subasta, que el oferente que al momento de presentación de las ofertas se encuentre explotando comercialmente algún espacio en la Red de Subterráneos, no se encuentre en mora en el pago de cánones correspondientes a períodos anteriores al llamado a subasta.

5.- FORMAS DE OFERTAR

1. El sólo acto de ofertar implica, por parte del Oferente, el conocimiento y expresa aceptación de todas y cada una de las cláusulas y condiciones generales del presente Pliego, de los Anexos que conforman la documentación, así como también del Reglamento de Compras y Contrataciones de SBASE y del Manual de Condiciones de Proyectos para Espacios Comerciales de la Sociedad, el que obra como Anexo VIII

2 El oferente deberá visitar el lugar donde se encuentra emplazado el predio. SBASE comunicará a los interesados la fecha en que se realizará la visita de reconocimiento en el lugar donde se va a realizar la obra y luego la explotación comercial, donde los interesados tomarán conocimiento directo del lugar y demás condiciones del trabajo a ejecutar. Dicha visita es de carácter obligatorio y luego de la misma les será entregada a los concurrentes, una constancia que deberán presentar con su oferta. En caso de no acompañarse dicha constancia, SBASE podrá requerirla mediante notificación, bajo apercibimiento de rechazo de oferta. El modelo de constancia se adjunta como Anexo VI del presente Pliego.

3 Cada Oferente deberá presentar su oferta, identificando el canon mensual ofrecido, que en ningún caso podrá ser inferior al canon base establecido. 4. Los Oferentes deberán presentar su oferta en sobre cerrado.

5. Lugar de presentación de las ofertas: en SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO (**SBASE**), Agüero 48, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

6. Fecha de presentación y apertura de las ofertas: de conformidad con lo detallado en el llamado a subasta.

7. Si la oferta fuera única, podrá adjudicarse la subasta a dicho Oferente, si éste resultara conveniente para SBASE.

8. Si hubiera varias ofertas, se adjudicará a la oferta que: a) cumpla con todos los requisitos establecidos en el presente Pliego de Bases y Condiciones, b) acredite un proyecto conveniente y antecedentes a criterio de **SBASE** y c) haya ofrecido el mayor canon.

9. Los oferentes que no hayan resultado adjudicados podrán retirar la garantía de mantenimiento de la oferta a partir del día siguiente de la notificación de adjudicación adoptada por el Directorio de **SBASE** en Agüero 48, de la Ciudad de Buenos Aires, de Lunes a Viernes de 10 a 16 horas.

6.- OFERTA – DOCUMENTACIÓN A INTEGRAR EN LA OFERTA.

El Oferente en el acto de Subasta deberá presentar, además de la oferta económica en sobre cerrado, la siguiente documentación:

a) Los formularios titulados “Referencias del oferente” (**Anexo III**), Personas Jurídicas (**Anexo IV**), Seguro de Caución (**Anexo V**), y DDJJ de haber visitado el lugar (**Anexo VI**) que forman parte del presente pliego, debidamente completados y firmados por el oferente o apoderado con poder suficiente.

b) En caso que el oferente sea una persona jurídica, deberá presentar: (i) Fotocopia simple del acta constitutiva y/o acta acuerdo y/o convenio de colaboración empresaria y/o estatuto social y/o contrato social debidamente inscripto, ya se trate de sociedades, fundaciones, asociaciones civiles, mutuales, agrupaciones empresarias, o uniones transitorias y (ii) Fotocopia del acta y/o del instrumento que acredite la designación de las autoridades vigentes a la fecha de la Subasta, de donde surja la representación legal del firmante de la apertura de sobres, y/o poderes vigentes otorgados a favor del firmante de la oferta. Toda la documentación deberá estar firmada por quien detente el uso de la firma social o poder especial otorgado ante Escribano Público mediante el cual se le otorguen al firmante de la oferta, facultades suficientes para representar y obligar al Oferente, sin limitación alguna, durante todo el proceso de la Subasta. En el supuesto que se tratara del representante legal de la sociedad, fundación, asociación civil, mutual, agrupación empresaria o unión transitoria bastará agregar copia del instrumento y/o copia de los documentos constitutivos respectivos, que contengan la designación de cargos vigente al momento de presentación de la oferta, y que de manera expresa otorguen las facultades requeridas anteriormente.

c) El representante legal de la entidad y/o sociedad que se trate, deberá presentar: i) Certificado de libre deuda de deudor alimentario, expedido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y (ii) Certificado de Antecedentes Penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencia de la Nación.

En particular, deberán presentarse los certificados del representante que de acuerdo al artículo 358 del Código Civil y Comercial de la Nación, ejerza la representación orgánica de la entidad y/o sociedad, a saber:

- En el caso de las sociedades anónimas (S.A.) deberá presentarse el certificado del presidente de la sociedad, de acuerdo a lo que establece el artículo 268 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.
- En el caso de las sociedades de responsabilidad limitada (S.R.L) deberá presentarse el certificado del o de los socios gerentes de acuerdo a lo establecido en el artículo 157 de la Ley General de Sociedades N° 19550.

d) Para el caso que el oferente sea una persona física: (i) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad y/o Libreta de Enrolamiento y/o Libreta Cívica y/o Pasaporte en caso de ser extranjero, de donde surja la identidad de la persona, firmada por el oferente; (ii) Certificado de libre de deuda de deudor alimentario expedido por el Registro de Deudores Alimentarios Morosos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y (iii) Certificado de Antecedentes Penales expedido por el Registro Nacional de Reincidencia de la Nación.

e) Garantía de Mantenimiento de Oferta por un importe equivalente a un mes del canon ofrecido,, mediante: a) Depósito bancario; b) Aval bancario a satisfacción de **SBASE**, constituyéndose el fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador en los términos del artículo 844 del Código Civil y Comercial de la Nación, así como la renuncia al beneficio de interpelación judicial previa, o c) Con seguro de caución, mediante pólizas emitidas por compañías de seguros autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, extendidas a favor de **SBASE**.

f) Constancia de inscripción vigente ante la A.F.I.P. debidamente firmada por el oferente.

g) Constancia de inscripción en el impuesto sobre los Ingresos Brutos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o en convenio multilateral que incluya a esta, debidamente firmada por el oferente.

h) Declaración Jurada de no estar incurso en ninguno de los impedimentos para participar, en los términos de lo establecido en la Cláusula XVII “Impedimentos para participar” del presente pliego.

i) El Oferente deberá acreditar experiencia en la explotación comercial en el rubro.

j) El Oferente deberá informar con qué empresa constructora o profesional de la construcción ejecutará las obras en el caso de ser adjudicada, mediante nota de la empresa o profesional firmada por un representante legal indicando la intención de realizar las obras requeridas según el Proyecto a que hace referencia el inciso siguiente del presente punto.

k) El Oferente deberá presentar a nivel Croquis Preliminar del Proyecto que desea llevar a cabo en dicho predio a subastar, pudiendo ser el mismo imágenes en 3D como así también en plantas o vistas de arquitectura acompañado cualquiera de los casos por una memoria técnica descriptiva, en todos los casos, firmados por el representante legal de la empresa o profesional de la construcción indicado en el punto j).

Los Oferentes deberán tener capacidad legal para obligarse y acreditar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales, económicos, financieros y técnicos establecidos en este Pliego y en la restante documentación del llamado.

Toda la documentación que se acompañe deberá estar firmada por el Oferente o quien tenga facultades suficientes para representar al oferente, debidamente documentado y acreditado.

7.- DOMICILIOS – JURISDICCIÓN

Los oferentes deben constituir domicilio especial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Para la resolución de cualquier controversia que pudiera suscitar la presente Concesión, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según lo establecido en el art. 69 de la Ley N° 4.472 de la C.A.B.A., con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder.

8.- ADJUDICACIÓN

Resultará adjudicatario el Oferente que en el acto de la Subasta, ofrezca pagar en forma mensual el mayor canon, y que a juicio de SBASE, el Proyecto resulte conveniente y cumplimente los demás requisitos exigidos en el presente Pliego y demás documentación del llamado a Subasta Pública. En caso que el adjudicatario no se presente o no cumpla los requisitos estipulados dentro de los diez (10) días hábiles de producida la adjudicación, se citará fehacientemente a la segunda Oferta en orden de mérito, y así sucesivamente.

SBASE a su solo criterio podrá aceptar o rechazar todas las Ofertas y declarar fracasada la Subasta o suspender el trámite del Llamado hasta nuevo aviso. En dicho caso, los Oferentes no podrán ejercer derecho alguno a reclamo respecto al pago de los presuntos gastos en que hubiesen incurrido para la preparación o presentación de las Ofertas, contra SBASE y/o su personal, ni tampoco contra el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pudiendo solicitar en tal caso, la devolución de las garantías de oferta presentadas.

9.- NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN. IMPUGNACIONES. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO.

a) NOTIFICACIÓN

SBASE notificará la adjudicación a todos los oferentes que hayan participado en la subasta presentando sus ofertas.

b) IMPUGNACIONES

Notificada la adjudicación, los oferentes tendrán un plazo de tres (3) días hábiles a contar desde su notificación fehaciente, para tomar vista de todas las actuaciones y para efectuar impugnaciones a la adjudicación. Durante ese término el expediente estará a disposición de los oferentes de lunes a viernes de 10:00 a 16:00 horas para su vista. Vencido dicho plazo sin que se recibiesen impugnaciones, el acto en cuestión quedará firme.

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones efectuadas por los oferentes, la constitución previa de un depósito por el cinco por ciento (5%) del monto total del Contrato de acuerdo al canon ofrecido por el oferente que hubiere resultado adjudicatario, el cual será reintegrado al recurrente sólo en el caso que la impugnación prospere íntegramente. Las impugnaciones a la adjudicación se tramitarán por expediente separado, el cual estará integrado por copias de las piezas pertinentes, sin interrumpir la ulterior tramitación del expediente principal. La suma establecida como depósito previo también se podrá constituir de las mismas formas previstas para la garantía de oferta.

c) PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

El adjudicatario se obliga a presentar el Proyecto en detalle, cuyos lineamientos se describen en el Manual de Condiciones de Proyecto (Anexo VIII), en un plazo máximo de 10 días hábiles desde la comunicación de la adjudicación, el que deberá ser aprobado por SBASE, definiendo un plazo de hasta 10 días hábiles para dar la conformidad o solicitar aclaraciones y/o cambios. Si fueran requeridos cambios y/o aclaraciones, el Concesionario dispone de 5 días hábiles para ajustar el Proyecto, y SBASE otros 5 días hábiles para aprobar o rechazar el mismo. El proyecto debe incluir un cronograma de ejecución indicando los hitos principales de cumplimiento hasta completar las obras del predio, dejándolo disponible para su explotación comercial.

El Concesionario se obliga a presentar los requisitos que se detallan a continuación, correspondientes a la empresa constructora a cargo de la obra:

1. Datos de la empresa y del representante técnico (página web, email, teléfono de contacto)
2. Estructura de la empresa (infraestructura, programas de diseño y versiones con los que trabajan, personal propio o personal contratado (cantidad), movilidad y disponibilidad para llevar adelante la contratación).
3. Historial de trabajos similares realizados.
4. Referencias de calidad de los materiales que utilizan.
5. Duración estimada de las obras.
6. Presentar CV del representante técnico, que deberá acreditar una experiencia de 10 (diez) años en el rubro.
7. Demostrar que la empresa haya realizado al menos 3 (tres) obras de similar complejidad técnica, dentro de los últimos 5 (cinco) años con el GCBA o SBASE.

Una vez aprobado el Proyecto por parte de SBASE, se procederá a la suscripción del Contrato.

En el caso que el adjudicatario no presente el Proyecto, en conformidad con los requisitos establecidos en documentación obrante como Anexo II, y en un todo de acuerdo con el croquis y memoria descriptiva presentada oportunamente con la oferta, se notificará al oferente que le sigue en orden de mérito, para que proceda a presentar el Proyecto de acuerdo a lo estipulado. En caso de cumplir con los requisitos necesarios para que SBASE apruebe el proyecto, ésta resultará adjudicada, pudiendo así avanzar con la firma del Contrato, previo a la integración de la garantía de cumplimiento, ello de acuerdo a lo estipulado en el presente apartado.

10.- PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo de la Concesión se fija en sesenta (60) meses. Una vez firmado el Contrato, el Concesionario deberá solicitar los permisos y presentar los seguros requeridos para comenzar las obras.

El cómputo del plazo comenzará a partir de los 15 meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. Vencido el término de la Concesión para la explotación o declarada su

caducidad, el Concesionario deberá hacer inmediata entrega de los Espacios, libres de ocupantes.

11.- GARANTÍA DE CONTRATO

Dentro de los cinco (5) días hábiles de la notificación de la aprobación del proyecto por parte de SBASE, el adjudicatario deberá constituir a favor de **SBASE** una póliza en carácter de Garantía de Cumplimiento del Contrato, por un monto equivalente al diez por ciento (10 %) del monto total de la Concesión, obtenida de multiplicar el canon mensual ofertado por la totalidad de los meses de Concesión, destinada a asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el Concesionario y por cualquier responsabilidad que del mismo se derive.

El incumplimiento del adjudicatario respecto del mantenimiento de las pólizas, como así también de las obligaciones a su cargo, será considerado como falta grave y negligencia.

Los términos de las pólizas, como así también las compañías aseguradoras, deberán ser aprobadas por **SBASE**. El adjudicatario deberá presentar los informes de la Superintendencia de Seguros de la Nación en los que se indique el estado patrimonial y de solvencia de la compañía propuesta, si lo requiriera **SBASE**.

La póliza deberá ser emitida por compañías previamente aceptadas por **SBASE** y contendrán a **SBASE** como beneficiario o co-asegurado.

Deberá contener una Cláusula que exprese que la extensión del seguro no será reducida, restringida, modificada o cancelada, sin el previo consentimiento de **SBASE**, comprometiéndose en forma expresa la Aseguradora a notificar a **SBASE**, con una anticipación mínima de quince (15) días, si por omisión de pago o por cualquier otro motivo, la póliza pudiese caducar o perder vigencia, total o parcialmente; caso contrario la Aseguradora asumirá las responsabilidades consecuentes. Dichas responsabilidades no corresponderán a la Aseguradora, en el caso de pólizas en las que **SBASE** no sea parte del Permiso de seguro.

12.- SEGUROS

El adjudicatario deberá presentar los seguros necesarios para mantener indemne a **SBASE** y a su personal, por cualquier reclamo o contingencia durante la vigencia de la Concesión. Estarán también a cargo del adjudicatario las franquicias y/o costos por exclusiones de coberturas y/o conceptos que eventualmente las pólizas no contemplen o los importes necesarios cuando las indemnizaciones fuesen insuficientes.

A tales fines, el Concesionario deberá contratar por su cuenta y cargo los seguros conforme usos y costumbres, y como mínimo los que se establecen en el Anexo VII y endosarlos a favor de SBASE y con referencia a la presente.

El Concesionario se encuentra obligado a contratar los siguientes seguros:

- De incendios, por un valor establecido en forma exclusiva y excluyente por **SBASE**.
- De responsabilidad civil hacia terceros por daños a personas y cosas por una suma a establecer en forma exclusiva y excluyente por **SBASE**.
- Por accidentes de trabajo para el personal bajo relación de dependencia, conforme a la legislación vigente.

Dichos seguros deberán estar contratados y acreditados en **SBASE** previo a la firma del Contrato y ser mantenidos vigentes durante todo el tiempo que dure la relación contractual.

El no mantenimiento de las pólizas durante toda la vigencia de la Concesión, dará lugar a que **SBASE** pueda dar por rescindido el Contrato de pleno derecho, sin perjuicio de la aplicación de otras penalidades.

13.- CONDICIONES DE LA EXPLOTACIÓN

1. Explotación Comercial

La disponibilidad del predio se ajustará a la exclusiva explotación comercial de un estacionamiento de motos.

La explotación comercial del predio dado, deberá hacerla en forma personal quien resulte adjudicatario del mismo, bajo cuya titularidad deberán hallarse la habilitación municipal, el número de C.U.I.T. y cualquier otra inscripción requerida para la actividad comercial a desarrollarse en el predio permissionado.

Una vez terminada la obra, SBASE deberá certificar su consistencia con el Proyecto aprobado y en adherencia a las especificaciones detalladas en el **Anexo II**, momento en que el Concesionario podrá comenzar con la explotación comercial, y a partir de ese momento el Concesionario se obliga a realizar los trabajos integrales necesarios para mantener el mismo en perfectas condiciones de presentación, limpieza, higiene e iluminación. Toda mejora edilicia, tecnológica o de cualquier tipo que el Concesionario introduzca, previa autorización de SBASE en el predio afectado al cumplimiento de la Concesión, permanecerá en el predio, se incorporará al patrimonio de **SBASE** y no darán lugar a compensación alguna. El Concesionario cede a favor de SBASE la totalidad de las obras que se describen en el anexo II y las que incorpore como consecuencia de las inversiones que haya realizado, las que pasarán a ser propiedad de SBASE, siendo esta su única y exclusiva titular, una vez finalizado el plazo de vigencia de la Concesión.

En caso que la obra concluida presente inconsistencias con el Proyecto o las especificaciones técnicas detalladas en el Anexo II, el Concesionario no podrá comenzar la explotación comercial y deberá subsanar las inconsistencias en un plazo no mayor de 30 días corridos. Si transcurrido ese plazo no se hubieran subsanado las inconsistencias, seguirá

impedido de comenzar la explotación comercial y estará sujeto a una multa diaria del 10% del canon hasta resolver la inconsistencia.

Asimismo, el adjudicatario deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Realizar los trámites necesarios para cumplir con las reglamentaciones correspondientes, tales como habilitación y cambio de titularidad de medidor de luz, así como el cumplimiento de las disposiciones que sean de aplicación de acuerdo a la naturaleza de la Concesión, y al pago de los impuestos, tasas, contribuciones, patentes y demás obligaciones que graven a los bienes de su explotación o actividad.
- b) Cumplir con los requisitos de **SBASE** con respecto al reaprovisionamiento de mercadería.
- c) Satisfacer en todos los casos las indemnizaciones por despido, accidentes y demás pagos originados durante la vigencia de la Concesión.
- d) No destinar los bienes a otro uso o goce que el estipulado o hacer uso indebido de los mismos.
- e) Mantener el predio en perfectas condiciones de conservación, uso y goce, y en su caso, efectuar con la periodicidad adecuada, los trabajos de mantenimiento o mejoras que correspondan.
- f) Facilitar el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones, libros de contabilidad y documentación vinculada con el cumplimiento del Contrato y firmar las actas de infracción que se labren.
- g) No introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza sin consentimiento escrito de **SBASE**.
- h) Entregar el predio concesionado dentro de los diez (10) días corridos de vencido el mismo o de comunicada su rescisión, superado este plazo el Directorio de **SBASE** dispondrá la desocupación de los bienes respectivos.
- i) Satisfacer las multas por infracciones dentro de los tres (3) días de notificadas las mismas.

2. Ingresos por la explotación, canon y costos.

2.1 INGRESOS POR LA EXPLOTACIÓN

2.1.1. Al Concesionario sólo le estará permitido obtener ingresos derivados de la explotación, tal como lo indica el objeto del contrato.

2.1.2 **SBASE** no garantiza, ni garantizará bajo ningún concepto los niveles de ingreso de la explotación, ni de la rentabilidad.

2.2. CANON MENSUAL

El canon locativo constituye el importe que mensualmente debe abonar el Concesionario a **SBASE** por el uso y explotación de los espacios, de acuerdo a las pautas que establece el presente Pliego ajustada a su oferta.

El pago del canon mensual se deberá efectuar por mes adelantado, del día uno (1) al día diez (10) de cada mes. El Concesionario podrá optar por realizar el pago del canon mensual mediante transferencia bancaria a la cuenta que **SBASE** oportunamente le indique, o utilizar la red de cobranza extra bancaria Pago Fácil.

El canon mensual comenzará a abonarse una vez cumplidos los quince (15) meses a contar desde el Acta de Entrega del Espacio.

El canon será actualizado anualmente por Unidades de Compra de la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017).

En caso que la ecuación económica del Contrato se desvirtuara por situaciones coyunturales, cuya magnitud y excepcionalidad excede las posibilidades de ser previstas en este Pliego, la parte perjudicada podrá solicitar a la otra la recomposición del canon con la finalidad de mantener la ecuación económica financiera dentro del rango esperado a la firma del Contrato. Si así ocurriera, las partes deben alcanzar un acuerdo en un plazo de dos meses, y en caso el acuerdo no se alcanzara, la parte afectada podrá solicitar la terminación del Contrato en los términos previstos.

Al pago del canon mensual se le deberá adicionar el Impuesto al Valor Agregado que pudiere corresponder, el importe de los gastos y expensas correspondientes.

3. Uso.

El uso comercial que se autoriza a explotar al Concesionario es el indicado bajo la denominación de “Destino del predio a explotar” expuesto en el **Anexo I**. Dicho destino no podrá ser ampliado y/o modificado total o parcialmente.

14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La adjudicación será resuelta por el Directorio de **SBASE** y quedará formalizada con la firma del respectivo Contrato de Concesión. El adjudicatario deberá presentarse a firmar el Contrato previa presentación de la garantía de cumplimiento contractual y los seguros detallados en el Anexo VII, en el lugar, día y hora que le notifique **SBASE**.

La inasistencia del adjudicatario a la firma del Contrato sin causa justificada, habilitará a **SBASE** a dejar sin efecto la adjudicación, con pérdida de la garantía de oferta y sin necesidad de notificación judicial o extrajudicial alguna. En tal caso **SBASE**, sin perjuicio de la acción que por resarcimiento de los daños y perjuicios pueda ejercer contra el adjudicatario, dispondrá del predio de acuerdo al procedimiento previsto en la Cláusula 8.- del presente pliego.

Los gastos que demande la suscripción del Contrato, incluida la certificación de firmas y otros, serán a exclusivo cargo del Adjudicatario.

SBASE se reserva el derecho de revocar en forma unilateral la concesión otorgada cuando medien razones relacionadas con el servicio público a su cargo que lo hagan necesario o conveniente, a requerimiento de cualquier autoridad competente, por conveniencia de

circulación de los usuarios del servicio, o por nuevos diseños de la estación de subterráneos. En el caso de hacer uso de dicha facultad, el Concesionario renuncia a efectuar reclamo alguno al respecto de **SBASE** y/o a su personal.

15.- TRANSFERENCIA DEL CONTRATO

El Concesionario se obliga a no transferir ni ceder total o parcialmente la explotación comercial objeto de la concesión, bajo apercibimiento de revocación del contrato .

16.- IMPEDIMENTOS PARA PARTICIPAR

No podrán participar quienes:

- a) Las personas jurídicas cuyos miembros del Directorio, Consejo de Vigilancia, Síndicos, Gerentes, Socios, Representantes o Apoderados sean agentes y/o funcionarios de la Administración Pública Nacional, Provincial o agentes de la Administración de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- b) Se encuentren quebrados o concursados, mientras no obtengan su rehabilitación y los que tuvieren concurso pendiente.
- c) Hayan sido objeto de rescisión de contratos por causas atribuidas a ellos, como consecuencia de contratos celebrados con entes públicos. Cada uno de los Oferentes que se presente, deberá efectuar una declaración jurada que exprese taxativamente que no ha sido objeto de rescisión de contrato por las causas indicadas en este punto durante los últimos 5 años.
- d) Las personas jurídicas que se encontraren suspendidas o inhabilitadas en el Registro Único y Permanente de Proveedores de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- e) No posean los antecedentes y experiencia exigidos en este Pliego.

Cuando se constatará que el Oferente está alcanzado por alguno de los impedimentos establecidos en el presente Artículo se procederá al rechazo de su Oferta, sin que ello les dé derecho alguno a reclamo

17.- DERECHO DE SBASE

SBASE previo aviso tendrá derecho a utilizar una de las cocheras para la descarga de materiales a través de la escalera o el ascensor, como también el derecho al emplazamiento de un polipasto en la estructura para la maniobra de los mismos. La notificación de dicho uso se realizará con 10 días hábiles de anticipación, mediante comunicación oficial.

18.- DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO. HABILITACIONES.

El Concesionario deberá dar cumplimiento con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, aplicables en la materia.

El Concesionario deberá realizar las acciones y obtener a su propio costo, ante las dependencias competentes en la materia, toda la documentación correspondiente como ser, entre otros, permisos, la/s, habilitación/es de la/s instalación/es y actividad/es en forma previa al inicio de las obras en los espacios concesionados, objeto de la presente Subasta, , de conformidad con la normativa vigente, por ante las autoridades competentes del GCABA, todo ello en un plazo máximo de 3 (tres) meses contados a partir del Acta de Entrega del Inmueble.

A modo indicativo, los trámites que deberá realizar son los siguientes: a) Dirección General de Registro de Obras y Catastro: Proyectos de instalaciones eléctricas, Proyecto de instalación sanitaria, Ventilación mecánica, Instalación de incendio, Ajuste de instalaciones; b) Agencia Gubernamental de Control: Ventilación mecánica, Instalación de incendio; c) Agencia de Protección Ambiental: Certificado de Aptitud Ambiental mediante el Sistema Público de Solicitudes APRA; d) Secretaría de Emergencia: Plan de evacuación.

El plazo para la ejecución del Proyecto es de 12 (doce) meses, contados a partir del vencimiento del plazo establecido en el párrafo anterior. Las mejoras, provisión de equipos y demás obligaciones que surgen del presente pliego, serán controladas, relevadas y aprobadas por SBASE, y, de corresponder, por las áreas técnicas del Ministerio de Espacio Público e Higiene Urbana del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

La no conclusión de las obras y demás obligaciones estipuladas en el plazo máximo fijado, dará igualmente lugar al inicio del cobro del canon mensual.

Transcurridos quince (15) días de la intimación pertinente y no habiendo el Concesionario dado cumplimiento a las obligaciones pendientes sin causa debidamente justificada, se considerará que ha incurrido en falta grave, con pérdida total de la garantía constituida, según corresponda en proporción al período que reste para su cumplimiento, sin perjuicio de la aplicación, en su caso de las multas y sanciones que correspondieren, quedando obligado a indemnizar los perjuicios ocasionados, siempre que las causas sean consecuencia de circunstancias imputables al Concesionario.

19.- MANTENIMIENTO DEL ORDEN POR EL CONCESIONARIO.

El Concesionario deberá tomar las medidas y precauciones necesarias para prevenir tumultos y/o desórdenes por parte de los obreros y/o empleados contratados por él o por sus Subcontratistas, así como para la preservación del orden, la protección de los habitantes y la seguridad de los bienes dentro del área de ejecución de las mejoras de los Espacios.

20.- CORRECCIÓN DEL TRABAJO DEFECTUOSO.

Si el Concesionario negase la existencia de la infracción que le fuese imputada, le corresponderá demostrar que el trabajo ha sido efectuado en un todo de acuerdo con lo contratado.

El Concesionario deberá limitarse a cumplir, dentro de las reglas técnicas, todo lo que exigen la documentación.

21.- PRÓRROGAS DEL PLAZO DE LAS OBRAS.

Se podrán acordar prórrogas al plazo de la obra, debiendo el Concesionario solicitarla dentro de los quince (15) días corridos de ocurrido el hecho, el que deberá quedar claramente asentado por notificación fehaciente presentada ante SBASE.

Para aprobarse la prórroga, el Concesionario deberá presentar ante SBASE un Plan de Adecuación, Mejoras y Equipamiento receptando la prórroga solicitada, la que será aprobada o denegada dentro los diez (10) días hábiles de solicitada.

ANEXO I

Características del Predio Sarmiento 843/873- CABA-

El predio deberá ser explotado única y exclusivamente para el estacionamiento de motocicletas, no permitiéndose el estacionamiento de automóviles.

A continuación se envían las características del predio:

- Superficie (m2): 1761 m2
- Ubicación: Sarmiento 843/873

- Plazo: Sesenta (60) meses. El cómputo del mismo comenzará a partir del cumplimiento del plazo de quince (15) meses contados desde la fecha del Acta de Entrega del Estacionamiento.

ANEXO II

(Estado de la Obra e Inversiones a realizar)

PREDIO Sarmiento 843/873- CABA

1. ESTADO DE LA OBRA AL MOMENTO DE SER ENTREGADO.

Generalidades:

Objeto del documento.

El objeto del presente documento es describir el alcance de las Obras del Estacionamiento, que forman parte de la LP N° 207/17 "PACE Sarmiento Etapa II - Obras

Civiles, Arquitectura e Instalaciones”, de la red de Subterráneos de Buenos Aires S.E., las cuales se encuentran ejecutadas por la Contratista que fuera asignada para tal fin.

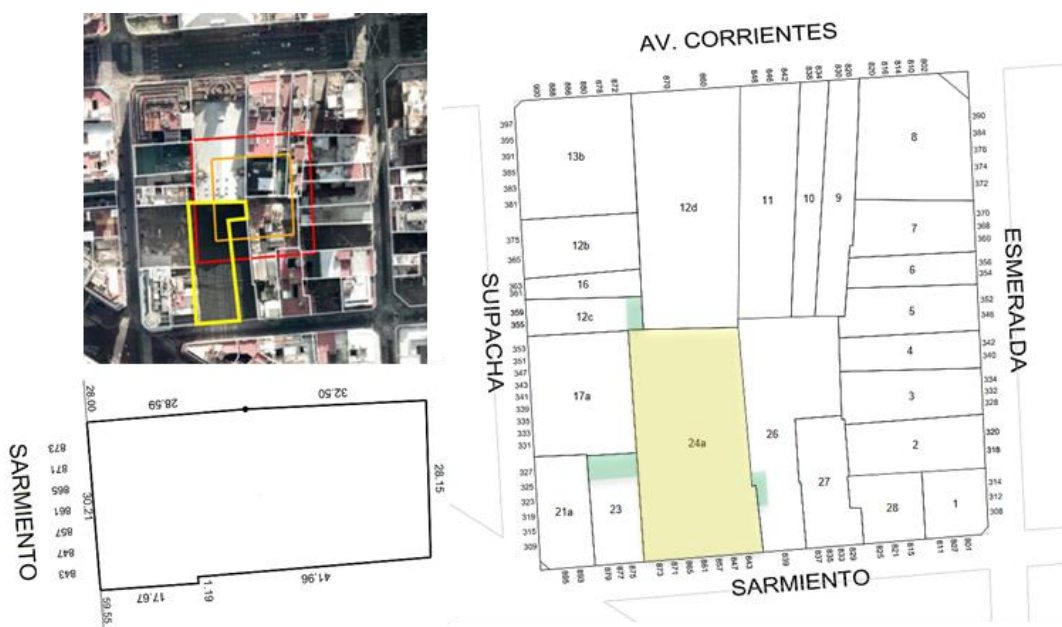
Origen de la encomienda.

El Proyecto Acceso PACE Sarmiento surge de la necesidad de mejorar las condiciones de Accesibilidad, Circulación y Evacuación (PACE), para las estaciones Diagonal Norte de la Línea C y 9 de Julio de la Línea D.

Como resultado y pauta de no invadir la vía pública, se construyó en los predios de la calle Sarmiento 843 / 873 el Acceso mencionado contemplando a su vez el estacionamiento en el espacio de subsuelo.

Ubicación del estacionamiento.

La obra del estacionamiento se ubica en el subsuelo del predio que contiene el PACE Sarmiento, sito en calle Sarmiento 843-873 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la manzana limitada por las calles Suipacha, Corrientes y Esmeralda.



Descripción de la obra:

Generalidades.

SBASE recibe por parte de la Contratista una obra en el marco del PACE Sarmiento en lo inherente al estacionamiento Subterráneo, con la mayoría de tareas ya ejecutadas

Antecedentes.

La concepción de dicho espacio surge en el marco de la LP 2017 para la especialidad A (Obras Civiles) Arquitectura / Estructuras / Instalaciones complementarias completas para el funcionamiento de dicho acceso.

Dentro del alcance de esta encomienda estaban consideradas todas las obras de submuraciones, hormigones, previsiones, para considerar no solo la construcción del estacionamiento sino también la de un edificio en altura con planta baja libre y altura según normativa de aplicación.

Descripción del Proyecto.

El resultado de obras civiles hoy ejecutadas, responde a un proyecto presentado conforme al Código de Edificación anterior al nuevo Código (Ley 6100)

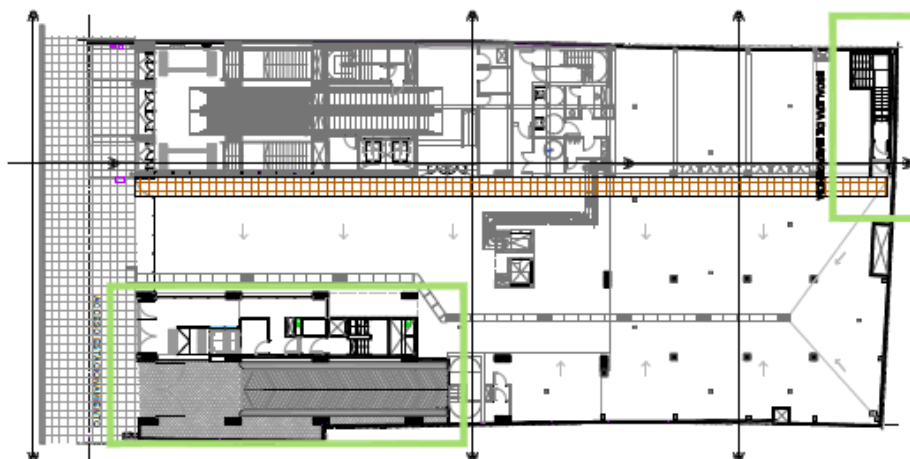
En lo que respecta a las delimitantes y envolventes para circulaciones, plan de necesidades y uso, se realizó un ejercicio que da como resultado la siguiente plaza: conformada por 145 motos distribuidos en

- Nivel -1 (+29.00) 37 plazas de motos (indicado en verde) / 3 plazas motos PMR (indicado en celeste) / 1 plaza auto (indicado en rojo)
- Nivel -2 (+26.46) 56 plazas de motos
- Nivel -3 (+23.92) 49 plazas de motos

El proyecto se desarrolló aguas abajo del nivel de vereda y consta de 3 niveles de Subsuelo

- Nivel de Acceso por rampa vehicular, acceso peatonal +32.30
- Primer nivel de Subsuelo +29.00 (Sup. 607m2)
- Segundo nivel de Subsuelo +26.46 (Sup. 624m2)
- Tercer nivel de Subsuelo +23.92 (Sup. 530m2)

Nivel +32.30 Acceso.



Se accede desde la Calle Sarmiento con un ingreso compuesto por rampa vehicular en la medianera sur y lindero a este, un volumen conformado por una caja de escalera que vincula peatonalmente los tres niveles y ascensor, este último es compartido con el acceso al Subte parando el mismo en el nivel +29.00 del estacionamiento y en el +25.40 del vestíbulo superior del PACE. (ver plano 02_SS-NOB-PII-OCI-EE1-AF)

Emplazada al fondo del predio se encuentra la escalera de emergencia número 2 (EE2) que también sirve de salida eventual de todos los niveles.

Esta escalera tiene su desembarco en el nivel superior del predio atravesando en forma longitudinal al mismo, a través de una servidumbre de paso sirviendo de guía hasta la vereda.

El resultado final de dicha servidumbre, surgirá del plan de necesidades final en lo que concierne al uso del basamento al día de hoy sin definición.

Como resultado a dicha servidumbre se analizaron 2 opciones conforme el siguiente detalle:

- Opción 1: Salida desde EE2. Emplazamiento de vereda con contención lateral (reja, vidrio o cerco) para evitar la circulación en la plaza.

La misma puede funcionar en horario coincidente con la operación de Metrovías. Para ello, se debe incorporar un paño de reja móvil con barral antipánico.

- Opción 2: Salida desde EE2 hacia vereda mediante escalera con contención lateral e iluminación.

Incorporación de barral antipánico a portón existente.

Para evitar el accionamiento de dicho barral desde el exterior se deberá colocar una protección (vidrio o chapa ciega).

Esta opción permite la salida sin depender de la operación de Metrovías.

Cabe señalar que esta escalera EE2 surge de la necesidad de evacuación de los subsuelos, complementando así a la escalera ingreso y egreso principal

EE1.

Ver plano 03_SS-NOB-PII-OCI-QRX-AF



Nivel +29.00 Primer nivel de Subsuelo.



El acceso vehicular es a través de la rampa sobre la medianera desembocando de esta manera en el 1° nivel de subsuelo.

En el mismo se emplaza el plan de necesidades para el funcionamiento del mismo que consta de la caja de cobro, el control de acceso, los sanitarios, un local disponible y la sala técnica para la alojar el futuro transformador

Contiguo a esta a la medianera y a 90° al fondo se desarrolla la rampa que nos conectará con el 2° nivel de subsuelo

Es importante señalar la restricción en altura en la rampa para ingresos de pick up al-tas al subsuelo. (ver plano 02_SS-NOB-PII-OCI-EE1-AF)

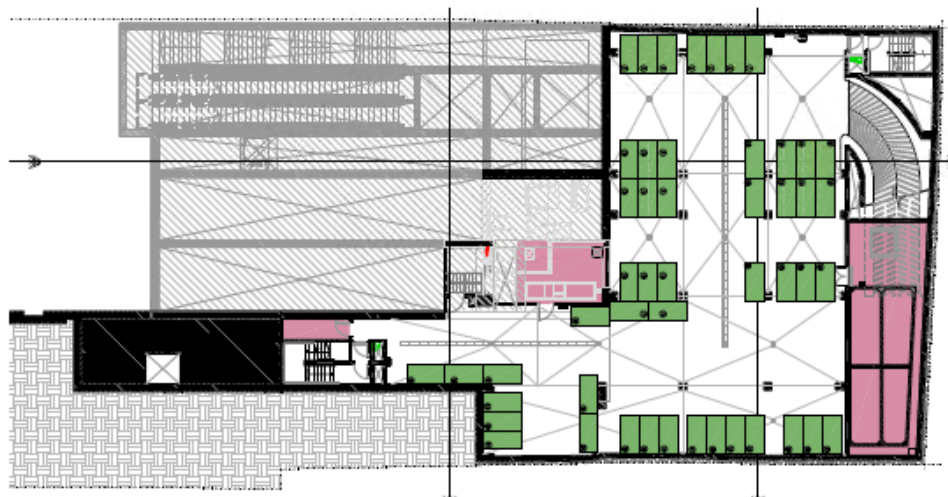
Nivel +26.46 Segundo nivel de Subsuelo.



El acceso vehicular al 2° nivel de subsuelo y la transición al 3° nivel de subsuelo se emplazó sobre la línea medianera al fondo del predio.

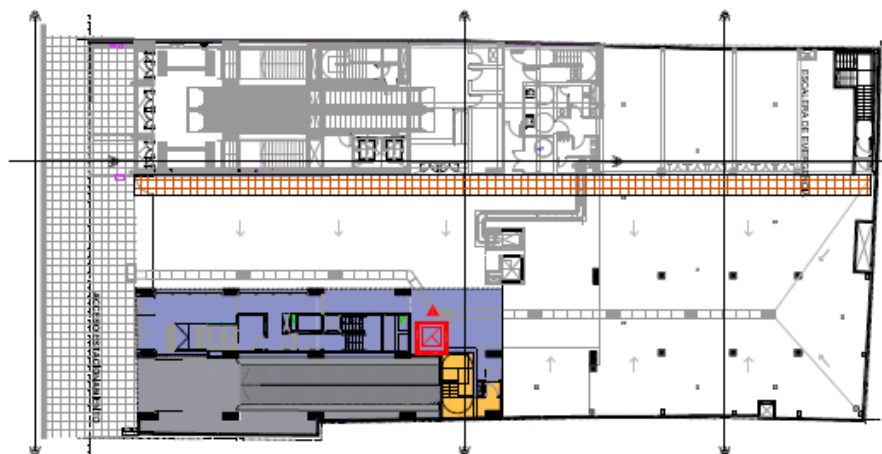
En este nivel se encuentra la vinculación operativa y de pasajeros con el nivel de vestíbulo del PACE y la sala técnica con el tanque cisterna de provisión de agua corriente. (ver plano 02_SS-NOB-PII-OCI-EE1-AF)

Nivel +23.92 Tercer nivel de Subsuelo.



El acceso vehicular al 3º nivel de subsuelo se emplazó sobre la línea medianera al fondo del predio

En este nivel se encuentra la sala técnica de servicio de extinción de incendio, la sala de bombas cloacales y un local disponible. (ver plano 02_SS-NOB-PII-OCI-EE1-AF)



Alcance de las tareas ejecutadas por la contratista

El objeto del presente es describir a grandes rasgos las tareas ya ejecutadas.

Obras de hormigón armado:

- Completa. Se aclara que como producto de las tareas faltantes siempre algún ajuste es necesario realizar.

Obras de arquitectura:

- Rampas vehiculares con sus respectivas veredas peatonales.
- Escaleras de acceso y emergencia "EE1 / EE2" (incluye pasamanos, zócalos y pintura)
- Ascensor (desde nivel vereda a 1er nivel de estacionamiento).
- Carpinterías de acceso a locales
- Rejillas de desagüe + cajas para canillas de servicio.
- Revestimiento en baños + pintura
- Pintura de muros y losa de techo en todos los niveles del estacionamiento.
- Pintura en todos los locales.
- Solado Tipo H (industrial rodillada) en todos los niveles del estacionamiento.
- Solado guía + prevención desde el ascensor hacia la caja.

Instalación eléctrica:

- Tablero principal, tableros seccionales y tableros de bombas.
- Cañerías, cableado, tomas e interruptores.
- Artefactos de iluminación en todos los niveles y locales (incluye iluminación de emergencia).
- Incluye pilar de obra para iluminación provisoria y bombas pluvio cloacales (alimentación provisoria)
- Sala para la futura cámara transformadora, con puesta a tierra, acometidas de media tensión y cámara en vereda para acometida de Edesur

Instalación de Incendio:

- Cuarto de bombas de impulsión equipado con tanque de reserva de 80 m3 + cuarto con 2 bombas principales y una bomba jockey.
- Boca de impulsión para bomberos en nivel vereda.
- Sistema de rociadores + hidrantes equipados.
- Sistema de detección de incendio: incluye detectores de humo en locales, detectores térmicos en el estacionamiento, sirena y estrobos, pulsadores manuales, quedando fuera del alcance el tablero central de detección.
- Ladrillos de vidrio en pases en las losas para bocas de ataque de bomberos.

Instalación Sanitaria:

- Instalaciones embebidas en los hormigones, con las rejillas correspondientes para aguas pluviales.
- Provisión de agua mediante conexión con suministro de Aysa.
- Tanque de reserva de agua 1000 litros + presurizadoras.
- Artefactos sanitarios y griferías en baños.
- Pozo de bombeo pluvio cloacal, con sus respectivos componentes para su funcionamiento + conexionado a red cloacal.
- Piletas lavamanos (1 en cada nivel)

Instalación de Ventilación:

- Pases en losas y cajas de escaleras

2. INVERSIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO

EXCLUSIONES.

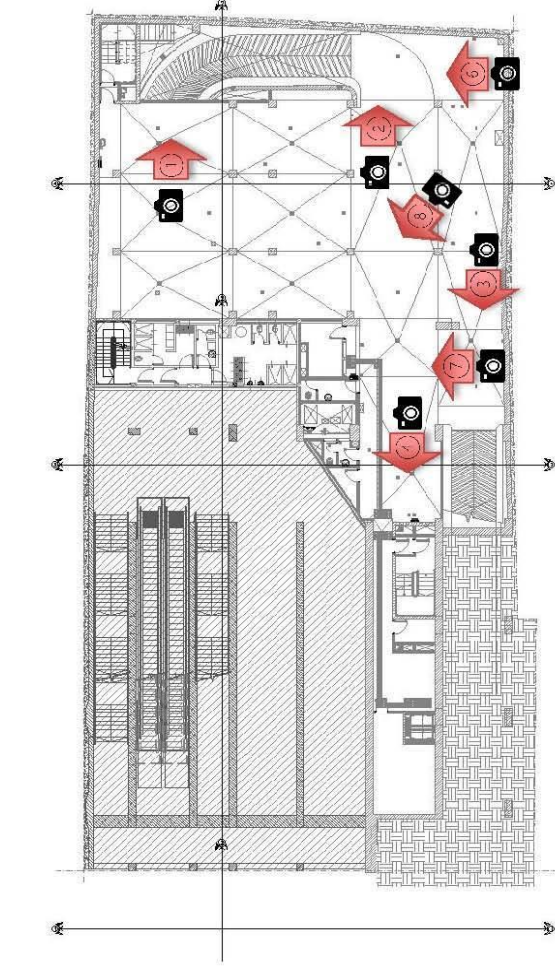
El objeto del presente es describir los lineamientos mínimos, en relación a las tareas no incluidas en la obra llevada a cabo por SBASE (Licitación Pública N° 207/17 PACE Sarmiento Etapa II).

- Tareas inherentes a la generación de servidumbre de paso desde la escalera de emergencia EE2 hacia la vereda.
- Emplazamiento de toda la maquinaria, carpintería del medio de elevación y obras civiles complementarias, correspondientes a un futuro ascensor ante un posible cambio de uso (motos a autos), como continuidad del estacionamiento al edificio
- Sistema de ventilación del estacionamiento, baños y Sector de Cajas con la instalación eléctrica y sus respectivos tableros.
- Instalación completa de la cámara transformadora (Edesur).
- Instalación de baja tensión a través de una cámara transformadora.
- Puesta en marcha de los sistemas.
- Instalación de corrientes débiles para señales de operación de la barrera de ingreso/salida, del sistema de indicación de sector ocupado, CCTV, megafonía y telefonía.
- Portón de ingreso al estacionamiento.
- Barrera con tickeadora para el ingreso y salida de vehículos
- Demarcación de los sectores de cochera y numeración.
- Demarcación de los medios de salida, escaleras de emergencia y sendas de evacuación en el sector de la plaza, carteles iluminados de salida.
- Instalaciones del Sector de Cajas: mostrador, vidrio, aire acondicionado y elementos de oficina.
- Cartelera con indicaciones varias.

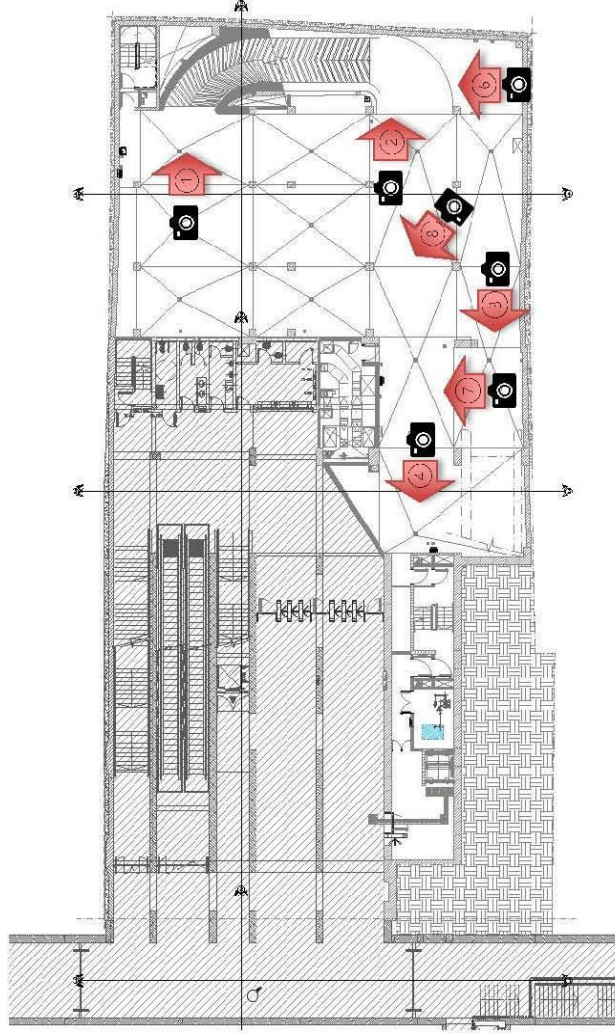
Nivel +32.30
Acceso nivel vereda



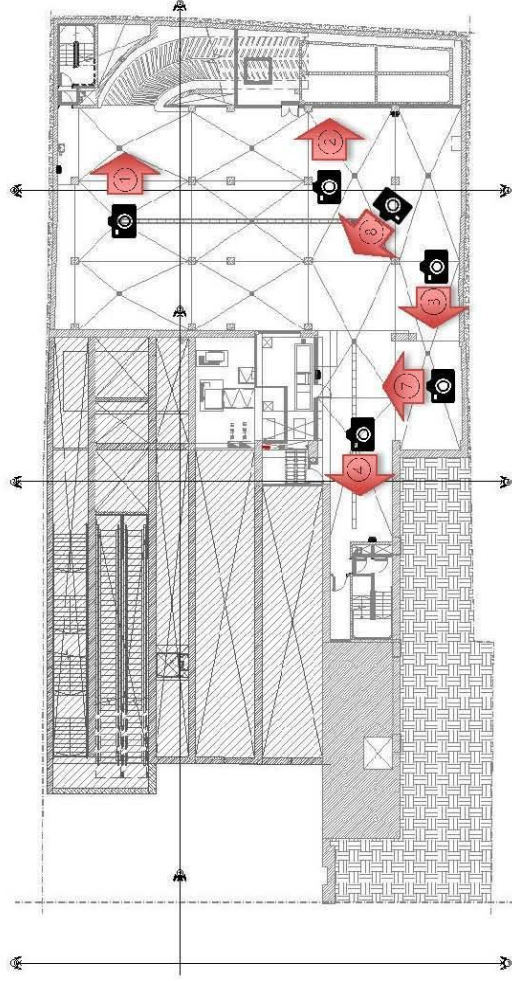
Nivel +29.00 1º SS
superficie: 607m2



Nivel +26.46 2º SS
Superficie: 624m2



Nivel +23.92 3º SS
Superficie: 530m2



3. DOCUMENTACIÓN PARA EL INGRESO DEL CONTRATISTA

1.- Elementos de Protección personal:

Calzado de seguridad, casco, barbijos y alcohol en gel.

2.- Documentación:

a.- **Personal de SBASE/GCBA:** Nómina de personal emitida por ART y Cláusula de no repetición a favor de GCBA, METROVIAS y SBASE. Seguro de Vida Obligatorio.

b.- **Personal de Empresas:**

Nómina de personal emitida por ART y Cláusula de no repetición a favor de GCBA, METROVIAS y SBASE. Seguro de Vida Obligatorio.

c.- **Autónomos/Monotributistas:**

Seguro de Accidentes Personales con endoso a favor de SBASE. Cláusula de no repetición a favor de GCBA, METROVIAS y SBASE.

d.-**Responsabilidad Civil:**

La Responsabilidad Civil deberá incluir como coasegurado a GCBA, METROVIAS y SBASE.

En el caso de quienes presenten Accidentes personales los mismos deberán estar incluidos como coasegurados en la póliza.

Cláusula de no repetición a favor de GCBA, METROVIAS y SBASE

Aclaración:

Esta documentación permite el ingreso a la obra, no a los espacios pertenecientes al operador del Servicio.

ANEXO III

(Referencias del Oferente)

APELLIDO	
NOMBRE COMPLETO	
NOMBRE DE LA MADRE	
NOMBRE DEL PADRE	
PROFESIÓN	
NACIONALIDAD	
FECHA DE NACIMIENTO	
D.N.I./L.C./L.E./PASAPORTE N°	
ESTADO CIVIL	
NUPCIAS	
NOMBRE Y APELLIDO CÓNYUGE	
D.N.I./L.C./L.E./PASAPORTE N°	
<u>DOMICILIO PARTICULAR</u> CALLE – N° - PISO – DEPTO. – LOCALIDAD – PROVINCIA	

INGRESOS BRUTOS N°	
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS N°	
C.U.I.T. N°	
CONDICIÓN IVA	
CAJA	

Nombre tres personas o comercios a los que puedan solicitarse referencias del oferente.

NOMBRE Y APELLIDO	DOMICILIO	TELÉFONO

ANEXO IV (Personas Jurídicas)

DENOMINACIÓN Y TIPO SOCIETARIO	
DOMICILIO LEGAL	
CUIT N°	
REPRESENTADA POR (Acreditar personería con copia simple de actas y poderes certificados ante Escribano Público).	
DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO QUE CORRESPONDA (indicar órgano de registro y adjuntar constancia de inscripción)	
ADJUNTA CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN SI/NO	
ESTATUTOS SOCIALES – ACTA CONSTITUTIVA – CONTRATO SOCIAL – ADJUNTA (SI/NO)	

ANEXO V (Seguro de caución)

Por la presente declaro que optaré por un seguro de caución en Garantía del Fiel Cumplimiento de la concesión, por un monto equivalente a todo el plazo de la Concesión.

(Indicar si presentará seguro de caución)

SI – NO (Tachar lo que no corresponde)

Firma del Oferente: _____

ANEXO VI

(DDJJ DE HABER VISITADO LOS LUGARES DONDE SE ENCUENTRAN EMPLAZADOS
LOS LOCALES)

Ciudad de Buenos Aires, ____ de _____ de 20 ____

Señores

Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado

Agüero 48

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ref.: PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES SUBASTA PARA EXPLOTACION COMERCIAL

EL OFERENTE _____ (RAZÓN SOCIAL) CUIT N° _____, representado por el que suscribe, con facultades/poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que ha visitado e inspeccionado los lugares donde se encuentra emplazado el inmueble de la Calle Sarmiento 843/873 que será afectado a la Explotación Comercial, habiendo constatado "in situ" los Espacios Públicos, tomado conocimiento de la naturaleza, estructura y condiciones de los distintos espacios y sitios que serán afectados a la Explotación Comercial y conoce las condiciones en las que se desarrollará dicha Explotación Comercial.

ANEXO VII

(SEGUROS)

a) Generalidades

El Concesionario deberá contratar los seguros que se detallan en el presente anexo y acreditar la constitución de los mismos y su vigencia durante todo el periodo contractual, mediante la presentación de copias de sus respectivas pólizas y comprobantes de pago del premio.

Asimismo es de señalar que, deberán acreditarse las coberturas, como mínimo una vez por año o cada vez que modifique y/o cambie de compañía aseguradora, siempre con previa autorización de SBASE, o cada vez que SBASE lo solicite, se presentarán copias de las pólizas y de sus comprobantes de pago del premio.

La contratación de los seguros que aquí se refiere es independiente de aquellos otros que le sean legalmente exigibles al Concesionario por su actividad a fin de brindar cobertura a los posibles daños que afecten a terceros, como consecuencia de otras cuestiones atinentes a su actividad.

El Concesionario deberá mantener actualizadas todas las pólizas de los seguros exigidos con no menor a setenta y dos (72) horas de anticipación a que opere la fecha de vencimiento de las mismas, que deberán tener vigencia hasta la efectiva finalización de los trabajos encomendados conforme el contrato y/o contratos celebrados, incluidas las posibles prórrogas.

Si durante la prestación de la ejecución contractual se produjera el vencimiento de las pólizas, el Concesionario estará obligado a constituir nuevos seguros hasta la finalización efectiva de la relación contractual, con una antelación no menor a setenta y dos (72) horas a que opere la fecha de vencimiento de las mismas. La no actualización de las pólizas dará lugar a las sanciones que por ello correspondan, de acuerdo a las convenciones contractuales.

El concesionario será el único responsable de los perjuicios que ocasionare la inobservancia de los seguros exigidos en el presente Pliego, en las formas y con la vigencia estipulada, quedando el GCBA, SBASE y METROVÍAS exentos de toda responsabilidad respecto de cualquier siniestro que se produjera en este caso. Queda entendido que, sin perjuicio de su responsabilidad general por los siniestros que pudieran ocurrir durante los trabajos contratados, el concesionario asume el importe de las franquicias obligatorias impuestas por las Compañías Aseguradoras.

Quedará a criterio del SBASE conforme los trabajos a efectuar objeto de la presente contratación la inclusión/incorporación/exclusión de cláusulas de cobertura, medida de la prestación y

modificación de sumas aseguradas, durante la vigencia de las pólizas contratadas por el concesionario.

b) De las compañías aseguradoras.

Las coberturas de seguros deberán ser contratadas en una empresa aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, con domicilio en la Ciudad de Buenos Aires y que al menos cuente con un Patrimonio Neto superior a los \$ 500.000.000 (pesos quinientos millones), de acuerdo al último balance anual presentado ante la citada Superintendencia y publicado por la misma. Deberán también acreditar una calificación establecida por una calificador de Riesgo autorizada a operar en la República Argentina. Lo antedicho y enumerado en materia de patrimonio no será requerido en los supuestos de coberturas del ramo Riesgos del Trabajo, Daño Ambiental de Incidencia Colectiva y/o Caución (Garantías de cumplimiento).

c) De los seguros en particular – inmuebles identificado catastralmente como SARMIENTO 843 / 847 / 857 , Sección-Manzana-Parcela: 001-004-025 y SARMIENTO 861 / 865 / 871 / 873, Sección-Manzana-Parcela: 001-004-024

1) Laborales: Los exigidos por las leyes laborales vigentes para proteger al personal en relación de dependencia, mediante seguro suscripto con una Aseguradora de Riesgo del Trabajo (ART) autorizada para brindar ese tipo de cobertura, incluyendo específicamente las contingencias derivadas de los accidentes de trabajo, de muerte, invalidez total o parcial .

En el supuesto de la cobertura de riesgos de trabajo, para trabajadores en relación de dependencia.

Se deberá acompañar junto con la póliza, certificados de cobertura de los trabajadores, en los cuales se detalle el siguiente texto:

Por la presente, la A.R.T, renuncia en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado, sus funcionarios y/o empleados, sea con fundamento en el art. 39 ap. 5 de la Ley 24.557 y modificatorias, o en cualquier otra norma jurídica, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada a abonar, contratar u otorgar al personal dependiente o ex dependiente del Concesionario/Contratista, amparados por la cobertura del contrato de afiliación N° XXXX, por accidentes del trabajo o enfermedades profesionales, ocurridos o contraídas por el hecho o en ocasión de trabajo.

2) Seguro de Accidentes Personales (en caso de corresponder)

En el supuesto de la cobertura de Seguro de Accidentes Personales, para quienes prestan servicios bajo las distintas modalidades de contratación y no revistan relación de dependencia:

-Se deberá acompañar junto con la póliza, certificados de cobertura de los asegurados, en los cuales se detalle el siguiente texto: Por la presente, la "Aseguradora", renuncia en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado, sus funcionarios y/o empleados, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada a abonar, contratar u otorgar a los prestadores de servicios que haya contratado el Concesionario/Contratista, amparados por la póliza N° XXXX y por accidentes ocurridos por el hecho o en ocasión de trabajo.

Las condiciones de cobertura mínimas serán las siguientes:

Seguro de Accidentes Personales:

La aseguradora se obligará a indemnizar a los asegurados, ante el fallecimiento accidental e invalidez total y/o parcial permanente derivados de accidentes acaecidos, como así también en concepto de las erogaciones en que se incurran por asistencia médica y/o farmacéutica según topes indemnizatorios determinados en la póliza.

Alcance de las coberturas: Jornada de servicio incluyendo cobertura in-itinere. Sumas a Asegurar (Monto Mínimo): \$5.000.000.-

3) Seguro de Responsabilidad Civil

El permisionario debe asegurar, bajo póliza de responsabilidad civil, los daños que como consecuencia de tareas inherentes a su actividad que puedan ocasionar a personas, bienes o cosas de propiedad del o de terceros. Suma Asegurada Mínima: La misma será por un monto mínimo de U\$S 100.000 (dólares cien mil) Se detallan de manera enunciativa y no taxativa las coberturas adicionales a incluirse de corresponder en cada caso:

A) Responsabilidad Civil emergente de escapes de gas, incendio, rayo y /o explosión, descargas eléctricas.

B) Daños por caída de objetos, carteles y/o letreros

C) Daños por hechos maliciosos, tumulto popular.

D) Ascensores y/o Montacargas y/o auto elevadores (de corresponder)

E) Instalaciones a vapor, agua caliente o aceite caliente (de corresponder).

El contrato deberá contener un endoso en carácter de co-asegurado sin restricción de ninguna especie o naturaleza a favor de Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado. Los empleados de SBASE, así como también los terrenos linderos, deberán ser considerados en la póliza. Este seguro deberá emitirse con cláusula de no repetición a favor de SBASE.

4) Seguro de Responsabilidad Civil por Guarda y/o Depósito de Vehículos a Título Oneroso.

Cobertura por la Responsabilidad Civil en que se incurra por pérdida o daño a vehículos automotores de terceros, mientras se hallen guardados dentro del predio, cuando sean causados por los siguientes eventos:

Incendio o explosión, robo o hurto, muerte por lesiones a terceros por incendio o accidentes, caídas desde pisos, elevadores y/o similares. Se aceptarán sumas aseguradas de menor monto para el concepto robo y/o hurto.

La suma a asegurar no deberá ser inferior a: U\$S 100.000 (dólares cien mil), asimismo, si la misma fuera encontrada exigua en ocasión de la inspección, podrá ser determinada en función a la capacidad disponible para la guarda de vehículos.

El contrato deberá contener un endoso en carácter de co-asegurado sin restricción de ninguna especie o naturaleza a favor de SBASE. El contrato deberá contener un endoso en carácter de co-asegurado sin restricción de ninguna especie o naturaleza a favor de Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado. Los empleados de SBASE, así como también los terrenos linderos, deberán ser considerados en la póliza.

Este seguro deberá emitirse con cláusula de no repetición a favor de SBASE.

5) Seguro de Incendio

Cobertura por incendio, rayo, explosión, tumulto popular, huelga lockout, malevolencia, vandalismo impacto de vehículos terrestres y aeronaves, daños por humo.

Suma asegurada: U\$S 100.000 (cien mil dólares)

Coberturas adicionales: Gastos por remoción de escombros mínimo tres por ciento (3%) de la suma asegurada contra incendio (. Este seguro deberá emitirse con cláusula de no repetición a favor de SBASE.

ANEXO VIII

(MANUAL DE CONDICIONES)

Manual de Condiciones de Proyecto para Espacios Comerciales

SUBTERRANEOS
de Buenos Aires

I. INTRODUCCIÓN	4
II. INDICACIONES GENERALES	6
1. CONCEPTOS GENERALES	6
2. NORMAS GENERALES	7
III. ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS PARA SER SUJETOS A REVISIÓN	9
1. ENTREGA DE INFORME DE OCUPACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES	9
2. DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO	9
3. RESPONSABILIDAD DEL PERMISIONARIO	10
4. APROBACIÓN DEL PROYECTO	11
5. ENTREGA DE LOCAL	11
IV. CRITERIOS DE DISEÑO PARA ESPACIOS COMERCIALES	13
1. FACHADA Y CERRAMIENTOS	13
c. Locales Gastronómicos	15
2. ACCESOS Y ATENCIÓN AL PÚBLICO	18
a. Locales Comerciales Tipo Isla	18
b. Locales Comerciales sobre pared	18
c. Locales Gastronómicos	18
3. ESPACIOS DE EXHIBICIÓN	19
a. Locales Comerciales Tipo Isla	19
b. Locales Comerciales sobre pared	19
c. Locales Gastronómicos	19
4. LETREROS Y GRAFICAS LOCALES	20
V. ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN	24
VI. PROHIBICIONES	30
VII. INICIO DE OBRAS	33
1. TAREAS PREVIAS	33
2. ACCESO A LA ESTACIÓN	33
3. INICIO DE OBRAS	34
4. CIERRE PROVISORIO	35
a. Locales Comerciales Tipo Isla	35
b. Locales Comerciales sobre pared	35
c. Locales Gastronómicos	35
VIII. CONSTRUCCIÓN	37
1. HORARIOS DE TRABAJO	37
2. INSPECCIONES	37
IX. RECEPCIÓN FINAL, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN	39
1. LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	39
2. PROVISIÓN DE MERCADERÍA	39
3. HORARIO	39
X. EXTINCIÓN O FINALIZACIÓN DEL CONTRATO DE PERMISO DE USO PRECARIO	41
1. DEVOLUCIÓN DEL ESPACIO COMERCIAL	41
2. SANCIONES	41
3. AUTORIDAD DE APLICACIÓN	41



Introducción

I. INTRODUCCIÓN

El presente documento ha sido realizado para reglamentar y regularizar los espacios comerciales ubicados en las instalaciones del Subterráneo de Buenos Aires.

Establece su vigencia a partir del 01 de Julio del año 2014, para todos los proyectos presentados con posterioridad a dicha fecha.

Para espacios construidos con anterioridad, y sin perjuicio del derecho de Subterráneos de Buenos Aires S.E., (en adelante "SBASE"), de solicitar cualquier tipo de adaptación y/o reforma conforme el contrato vigente, se deberá tener en cuenta este manual de procedimientos para futuras modificaciones, mientras que los diseños y construcciones existentes no se utilizarán como referencia para futuros proyectos.



Indicaciones generales

II. INDICACIONES GENERALES

1. CONCEPTOS GENERALES

SBASE, a través de la Gerencia Corporativa y Comercial entregará al permisionario, el plano correspondiente al local y su estación.

El permisionario deberá presentar ante la Gerencia Corporativa y Comercial para su aprobación, la documentación, planos y especificaciones técnico-arquitectónicas correspondientes al local comercial objeto del Contrato.

SBASE no permitirá la instalación del local sin la previa aprobación del proyecto por parte de la Gerencia Corporativa y Comercial. El “Proyecto Aprobado” formará parte del legajo del permisionario.

Toda modificación que el permisionario prevea realizar respecto del “Proyecto Aprobado”, ya sea un cambio en el diseño, estructura, de fachada o de cualquier otro tipo, deberá contar con la aprobación de la Gerencia Corporativa y Comercial.

En esta propuesta se especifican los elementos de diseño para los espacios comerciales a implementar en la red de subterráneos, conformando una identidad coherente, única y armónica, que atraiga a los usuarios y establezcan a las estaciones como puntos de servicio, transporte y comercio.

Se deberá considerar en el diseño la forma de mantenimiento de revestimientos, muebles, cerramientos, luminarias y todo equipo a instalar. Se debe poner énfasis en el aspecto del local.

Se han establecido los siguientes criterios a tener en cuenta para la conformación de los espacios comerciales en la red:

- Los espacios comerciales se deben integrar priorizando el uso principal, que es ser punto de acceso a la red de transporte por parte de los usuarios, y en ningún caso obstruir el normal funcionamiento del servicio público de subterráneo y el movimiento de los usuarios en dicho ámbito.
- Los espacios comerciales se configuran en la estación como sectores de servicio al usuario, debiendo utilizar los recursos de la forma más eficiente, teniendo en cuenta la superficie, volumetría, energía o instalaciones.
- Los espacios comerciales deben concordar con la estación donde se los implanta, considerando el diseño, construcción, estética, operatividad y necesidades.
- En cualquier caso, Subterráneos de Buenos Aires tendrá la facultad de aprobar o rechazar los proyectos presentados, de acuerdo a los criterios, necesidades y objetivos de SBASE.

2. NORMAS GENERALES

Será obligación de los locatarios respetar las normas y ordenanzas de construcción vigentes, tanto para el diseño como para la seguridad de los trabajadores dentro del local y los usuarios de la estación.

- Los locales comerciales no deberán obstruir la visión de cámaras de seguridad ni dejar rincones ciegos, ocultos u oscuros en las estaciones.
- Está estrictamente prohibido dejar alambres, cables, luminarias o cualquier otro elemento fuera del recinto del local.
- No se podrán intervenir las instalaciones eléctricas ni sanitarias de la estación sin previa autorización de Subterráneos de Buenos Aires.
- En caso de prever un mostrador sobre la fachada del local, la altura del mismo deberá ser de 1,10m.
- Los vidrios a utilizar son del tipo laminado 5+5.
- No está permitida la utilización de luces de neón.
- No está permitida la colocación de cartelera en forma perpendicular a la fachada del local.
- El local deberá contar con un sellado perimetral a nivel solado para evitar el ingreso de agua de lavado de la estación.
- Será obligación del locatario respetar las instalaciones tanto de la estación como del local, cumpliendo estrictamente las medidas del mismo sin desplazarse o ampliarse con ningún tipo de elemento (mesadas, sillas, expositores, etc.) más allá del límite del local comercial.
- Será imprescindible el cumplimiento de normas de seguridad, estética e higiene para evitar sanciones.
- No se autoriza el uso de artefactos a gas dentro de los locales. Se deberán considerar equipos eléctricos los cuales deberán ser autorizados por SBASE.
- Deberán tomar todas las medidas de seguridad que fueran necesarias para prevenir accidentes, y no ingresar al local ningún tipo de artefacto que pudiere llegar a ocasionar peligro alguno a los usuarios.
- Se encuentra prohibido al permisionario realizar cualquier tipo de actividad distinta a la cual le fuera específicamente autorizado en el contrato.
- Se encuentra prohibida la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas en el ámbito del Subterráneo de la Ciudad de Buenos Aires.



Alcance y contenido de los proyectos para ser sujetos a revisión

III. ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS PARA SER SUJETOS A REVISIÓN

1. ENTREGA DE INFORME DE OCUPACIÓN DE ESPACIOS COMERCIALES

Previo a la realización del proyecto, Subterráneos de Buenos Aires podrá emitir para el permisionario una ficha de ocupación, que indicará la línea, la estación y el espacio donde se ubicará el local y sus condiciones particulares. (Ver Anexos.)

2. DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO

El proyecto deberá contar como mínimo con la siguiente documentación, pudiendo SBASE requerir cualquier otro tipo de información adicional:

- El proyecto deberá contener una hoja de portada incluyendo el número de local, el nombre comercial, nombre y dirección del Permisionario y del responsable de la ejecución del Proyecto. Datos como teléfono y correo electrónico. (Ver Anexos.)
- Plano General: Plano de la estación completa destacando la implantación del local en cuestión.
- Plantas de arquitectura

Escala 1:75 mínimo, acotada lo necesario para entender el proyecto. Deberá especificarse el equipamiento, materiales, terminaciones, dimensiones, etc. Indicar ubicación de equipos, artefactos, mobiliario, accesos, etc.

- Cortes longitudinales y transversales

Escala 1:75 mínimo, acotados. Deben contener todo lo necesario para entender el proyecto, incluyendo el equipamiento, materiales, terminaciones, dimensiones, etc.

- Fachadas

Escala 1:75 mínimo, acotadas. Deberán especificarse materiales, terminaciones, colores, etc.

- Detalles constructivos

Escala 1:20 / 1:10 / 1:5, acotados. Deberán hacer referencia a cualquier elemento que se incorpore y requiera detalle para su construcción. Estos detalles serán obligatorios solo en soluciones de alta complejidad o estructurales.

- Planta de instalaciones eléctricas

Se deberá detallar en planta la ubicación de tableros, además del consumo del local en Kw, el amperaje de la protección y las secciones del cable a utilizar.

- Esquema/croquis de plano de evacuación. Marcar matafuegos y luces de emergencia.
- Cálculo y memoria

Se deberá contemplar una memoria descriptiva del proyecto y en caso que se requieran instalar estructuras de mayor envergadura, como entrepisos, deberán ser calculadas y revisadas.

- Imágenes tridimensionales

Se solicitarán imágenes tridimensionales para entender la habitabilidad del local y su implantación en la estación. Estas podrán ser realizadas con cualquier medio o software, siempre y cuando entreguen una visión clara, completa y real del proyecto. Se deberán incluir todos los componentes, tales como cartelería, iluminación, colores, gráfica publicitaria, etc., además de la imagen de la marca.

Nota: “Todas las instalaciones (eléctrica, sanitaria, aire acondicionado, etc.) deberán estar en cumplimiento de acuerdo a las normativas vigentes. De no ser así, se solicitará la modificación y se procederá a la suspensión de los trabajos dentro del local, hasta que se hagan las modificaciones correspondientes.”

3. RESPONSABILIDAD DEL PERMISIONARIO

Es responsabilidad del permisionario (representado por su proyectista) revisar íntegramente y respetar el presente manual, tanto en normas de funcionamiento e imagen, como respecto a las obligaciones y derechos.

Quedará bajo la plena responsabilidad de cada permisionario y/o sus proyectistas, el total apego a las normas y reglamentos de construcción/adaptación/ocupación aplicables al tamaño y condiciones específicas de su local.

Es responsabilidad del permisionario el contratar los servicios de un arquitecto o profesional responsable en el ramo para la ejecución del proyecto, presentación de planos, correcciones a los mismos (hasta la aprobación del proyecto) y ejecución de la obra en total cumplimiento de lo aprobado.

El permisionario podrá iniciar los trabajos de su adaptación a partir del momento en que le haya sido entregado el local y cuente con la aprobación (por escrito) de su proyecto, por parte de Subterráneos de Buenos Aires.

4. APROBACIÓN DEL PROYECTO

SBASE, a través de la Gerencia Corporativa y Comercial, hará una revisión de todo el proyecto y una vez aprobado, se podrá dar inicio a las obras según el procedimiento de inicio de obras. Quedan terminantemente prohibidos los trabajos sin esta aprobación.

5. ENTREGA DE LOCAL

Una vez aprobado el proyecto y firmado el Contrato de Permiso de Uso Precario, se hará entrega de las llaves.

A partir de ese momento, el permisionario se hará cargo de todas las instalaciones, y todo evento que ocurra desde la línea de cierre del espacio comercial.



Criterios de diseño para espacios comerciales

IV. CRITERIOS DE DISEÑO PARA ESPACIOS COMERCIALES

1. FACHADA Y CERRAMIENTOS

a. Locales Comerciales Tipo Isla (Figura 1)

Las fachadas deben ser transparentes. Se exige cerramiento de vidrio laminado, cantos pulidos, 10mm mínimo de espesor.

Se permite opacar algunos sectores de cada fachada. Esta opacidad puede ubicarse hasta una altura máxima de 1.10m desde el piso, justificada según la disposición interior del espacio comercial y exclusivamente para la instalación de muebles de exhibición y/o gráfica autorizada por Subterráneos de Buenos Aires. También puede ubicarse en forma de paño vertical, ocupando no más de $\frac{1}{4}$ de la fachada. (Figura 2)

En el caso de actividades que requieran heladeras o equipamiento vertical, éstos se podrán ubicar sobre un lateral y se deberá opacar el área de la vidriera que se vea afectada, sin excepción, ocupando no más de $\frac{1}{4}$ de la fachada en cuestión. (Figura 2)

La opacidad estará dada por vinilo ploteado de color pleno e imágenes, pudiendo contener el gráfico institucional propuesto en este Manual o publicidad gráfica sujeta a aprobación por parte de la Gerencia Corporativa y Comercial.

Zócalo inferior de 10 cm de acero inoxidable. El tipo de acero a utilizar es chapa de 1,2 mm antimagnético AISI 304.

No se permite la colocación de persianas metálicas ni de ningún tipo. El cerramiento exterior será sólo de vidrio.

Para casos de actividades comerciales que requieran una apertura mayor (ejemplo: kioscos), se podrán utilizar persianas metálicas, previa aprobación de SBASE. La opacidad se permitirá en las mismas condiciones que en el cerramiento convencional.

En todos los casos, llevará cenefa de 0.30m de altura.

FIGURA 1



FIGURA 2



b. Locales Comerciales sobre pared (Figura 4)

Las fachadas deben ser transparentes. Se exige cerramiento de vidrio laminado, cantos pulidos, 10mm mínimo de espesor.

Se permite opacar algunos sectores de cada fachada. Esta opacidad debe ubicarse hasta una altura máxima de 1.10m desde el piso, justificado según la disposición interior del espacio comercial y exclusivamente para la instalación de muebles de exhibición y/o gráfica autorizada por Subterráneos de Buenos Aires. También puede ubicarse en forma de paño vertical, ocupando no más de $\frac{1}{4}$ de la fachada en cuestión. (Figura 5)

NO se permite la colocación de heladeras o equipamiento vertical sobre las fachadas. Las mismas deberán ser colocadas sobre la pared trasera.

La opacidad estará dada por vinilo ploteado de color pleno e imágenes, pudiendo contener el gráfico institucional propuesto en este Manual o publicidad gráfica sujeta a aprobación por parte de la Gerencia Corporativa y Comercial.

Zócalo inferior de 10 cm de acero inoxidable. El tipo de acero a utilizar es chapa de 1,2 mm antimagnético AISI 304.

No se permite la colocación de persianas metálicas ni de ningún tipo. El cerramiento exterior será sólo de vidrio.

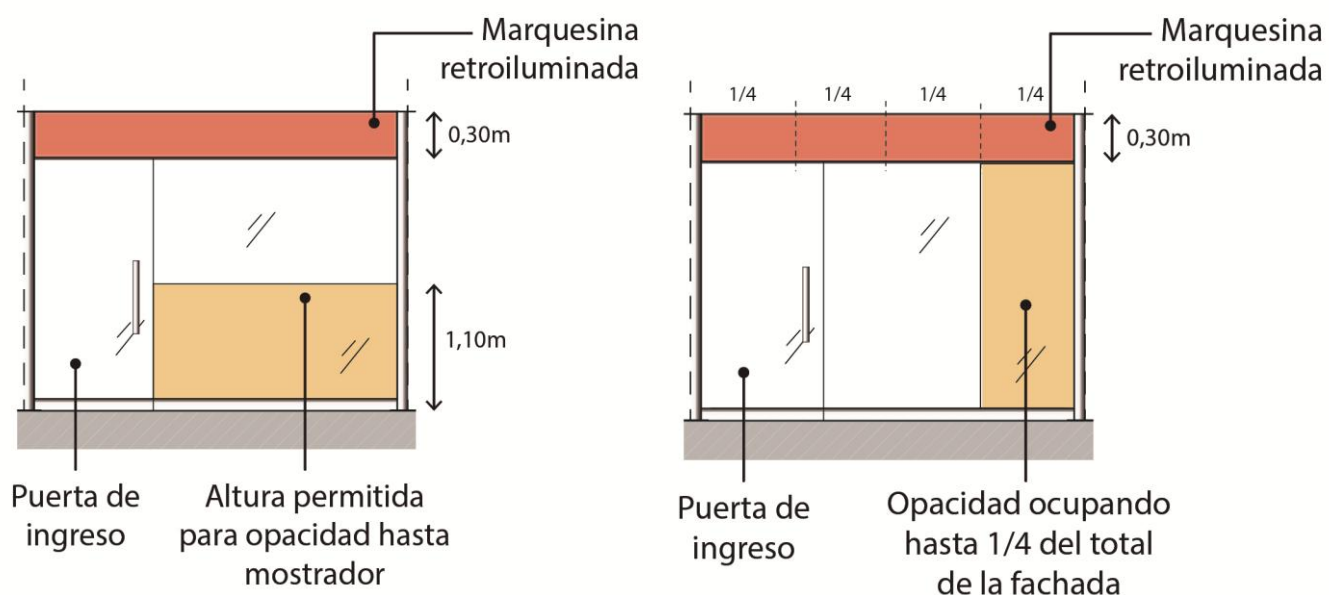
Para casos de actividades comerciales que requieran una apertura mayor (ejemplo: kioscos), se podrán utilizar persianas metálicas, previa aprobación de SBASE. La opacidad se permitirá en las mismas condiciones que en el cerramiento convencional.

En todos los casos, llevará cenefa de 0.30m de altura.

FIGURA 4



FIGURA 5



c. Locales Gastronómicos

Este rubro se divide en dos tipologías, según su ubicación:

- Gastronómico en Isla (Figura 7)

Las fachadas deben ser transparentes.

A la altura de 1.10m debe colocarse la mesada o mostrador correspondiente y respondiendo a las normas fijadas por la Guía Mínima de Condiciones Edilicias de las Cocinas (ver Anexos).

En este tipo de locales deben opacarse obligatoriamente las fachadas hasta la altura del mostrador, revistiendo el área con chapa, sobre la cual se aplicará luego vinilo ploteado. (Figura 8)

En el caso de actividades que requieran heladeras o equipamiento vertical, éstos se podrán ubicar sobre un lateral y se deberá opacar el área de la vidriera que se vea afectada, sin excepción, ocupando no más de $\frac{1}{4}$ de la fachada en cuestión. (Figura 8)

La opacidad estará dada por vinilo ploteado de color pleno e imágenes, pudiendo contener el gráfico institucional propuesto en este Manual o publicidad gráfica sujeta a aprobación por parte de la Gerencia Corporativa y Comercial.

Este tipo de locales no llevarán cerramiento de vidrio en todo su perímetro, sino que serán abiertos y se cerrarán con una cortina metálica microperforada de enrollar.

Zócalo inferior de 10 cm de acero inoxidable. El tipo de acero a utilizar es chapa de 1,2 mm antimagnético AISI 304.

Cenefa de 0.30m de altura.

FIGURA 7

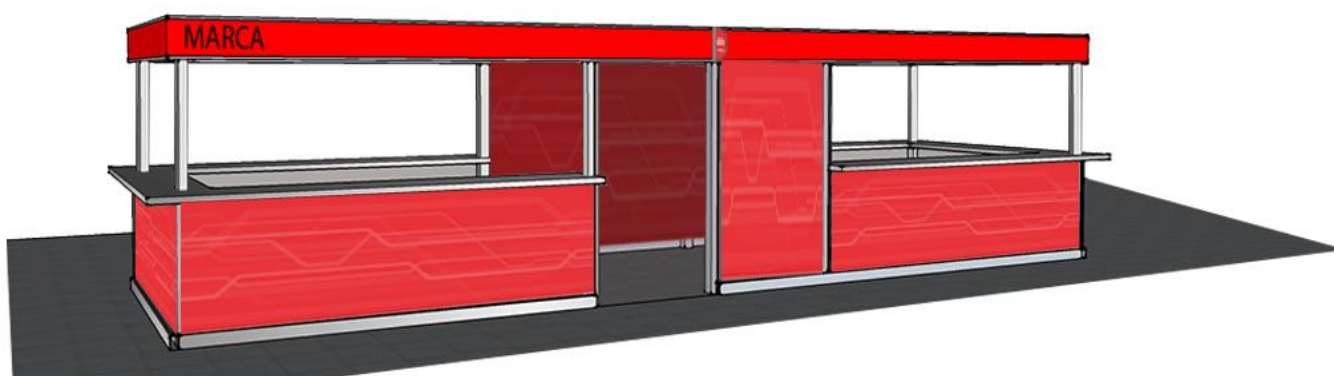
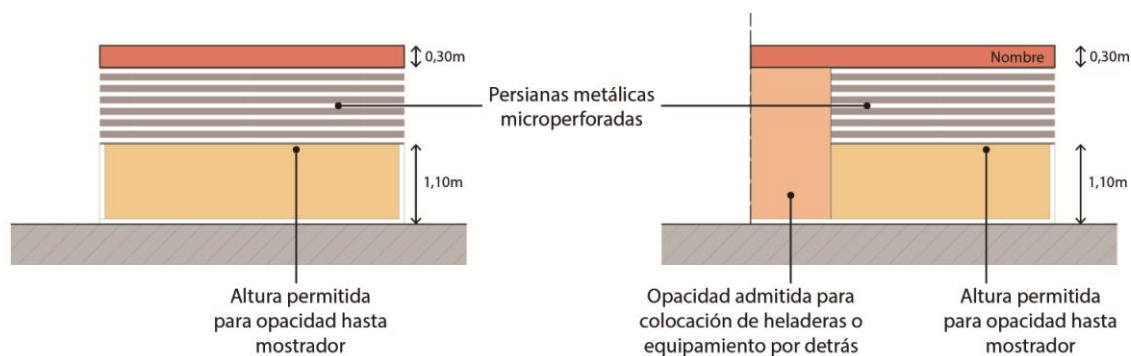


FIGURA 8



- Bar en vestíbulo (Figura 9)

Las fachadas deben ser transparentes.

A la altura de 1.10m debe colocarse la mesada o mostrador correspondiente y respondiendo a las normas fijadas por la Guía Mínima de Condiciones Bromatológicas (ver Anexos).

En este tipo de locales deben opacarse obligatoriamente las fachadas hasta la altura del mostrador, revistiendo el área con chapa, sobre la cual se aplicará luego vinilo ploteado. (Figura 10)

NO se permite la colocación de heladeras o equipamiento vertical sobre las fachadas. Las mismas deberán ser colocadas sobre la pared trasera. Sin embargo, sí se permitirá la colocación de vinilo ploteado, en forma de paño vertical, ocupando no más de $\frac{1}{4}$ de la fachada en cuestión.

La opacidad estará dada por vinilo ploteado de color pleno e imágenes, pudiendo contener el gráfico institucional propuesto en este Manual o publicidad gráfica sujeta a aprobación por parte de la Gerencia Corporativa y Comercial.

Este tipo de locales no llevarán cerramiento de vidrio en todo su perímetro, sino que serán abiertos y se cerrarán con una cortina metálica microperforada de enrollar.

Zócalo inferior de 10 cm de acero inoxidable. El tipo de acero a utilizar es chapa de 1,2 mm antimagnético AISI 304.

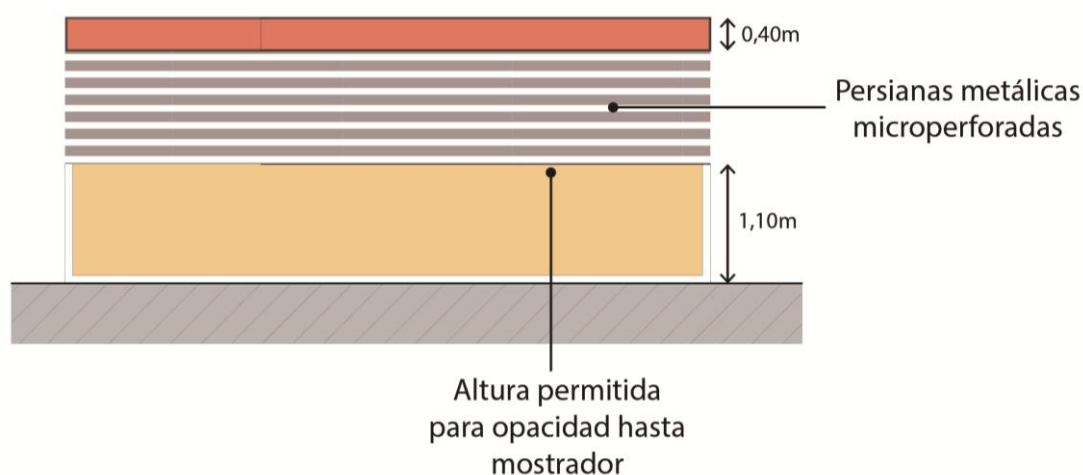
Cenefa de 0.40m de altura.

El diseño interior del local, así como de la barra y la disposición del mostrador de atención al público, será propuesto por el permisionario y sujeto a aprobación por parte de la Gerencia Corporativa y Comercial de SBASE.

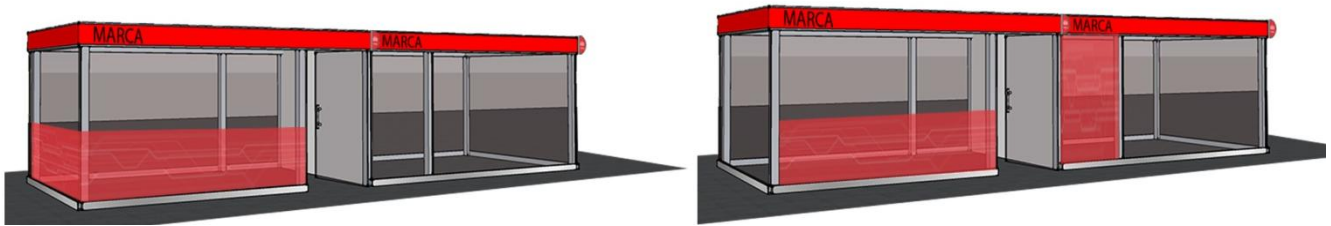
FIGURA 9



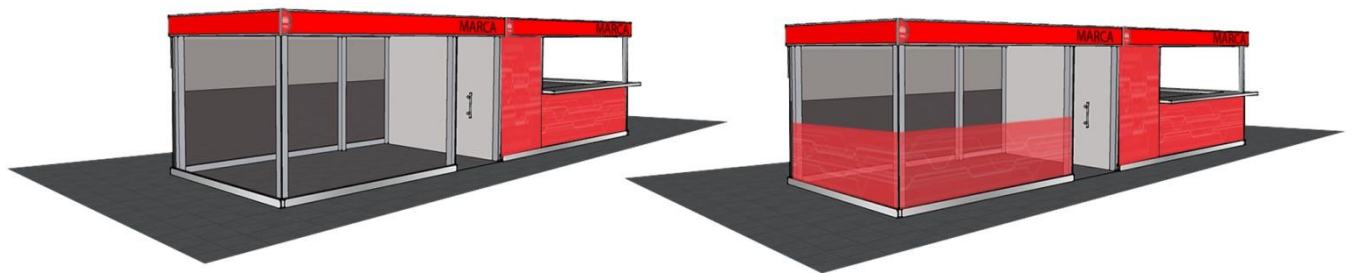
FIGURA 10



- Imágenes de tipologías combinadas
- Isla dividida: dos locales comerciales. Opción con ploteo y sin ploteo.



- Isla dividida: local comercial y local gastronómico. Opción con ploteo y sin ploteo. Recordar que el ploteo es obligatorio en el local de tipo gastronómico.



2. ACCESOS Y ATENCIÓN AL PÚBLICO

a. Locales Comerciales Tipo Isla

Las puertas deberán abrirse solo hacia adentro del local, sin marcos o rieles en el piso que puedan provocar accidentes al ingresar al local.

En el caso de los locales tipo “kiosco”, los rieles de las puertas corredizas serán superiores.

El acceso y cerramiento de vidrio deberá contar con franja indicativa, que puede ser gráfica diseñada para este fin, utilizada para identificar la puerta de acceso, evitando accidentes.

b. Locales Comerciales sobre pared

Las puertas deberán abrirse solo hacia adentro del local, sin marcos o rieles en el piso que puedan provocar accidentes al ingresar al local. En el caso de puertas corredizas, el riel será superior.

En el caso de los locales tipo “kiosco”, los rieles de las puertas corredizas serán superiores.

El acceso y cerramiento de vidrio deberá contar con franja indicativa, que puede ser gráfica diseñada para este fin, utilizada para identificar la puerta de acceso, evitando accidentes.

c. Locales Gastronómicos

No se permitirá el acceso del público al interior del local. La atención al público deberá estar correctamente indicada y sujeta a aprobación por la Gerencia Corporativa y Comercial de SBASE.

3. ESPACIOS DE EXHIBICIÓN

a. Locales Comerciales Tipo Isla

El espacio de exhibición de mercadería será proporcional al 50% de la superficie de cerramiento del local. Este debe ser un espacio dinámico de exhibición y será revisado constantemente por Subterráneos de Buenos Aires, manteniéndose siempre dentro de los estándares.

NO se permite pegar, adherir o fijar en las fachadas cartelería ajena a la estructura original del local, ya sea de neón, impresa o escrita a mano; ni afiches publicitarios aislados. Este tipo de información debe incluirse en los espacios para ploteo sugeridos en el punto 1 de esta sección del Manual: Fachadas y Cerramientos, en una imagen integral y sujeta a aprobación por la Gerencia Corporativa y Comercial de SBASE.

b. Locales Comerciales sobre pared

La exposición de producto se puede realizar sólo en los muros traseros y laterales del local, respetando las transparencias solicitadas en manual de diseño.

NO se permite pegar, adherir o fijar en las fachadas cartelería ajena a la estructura original del local, ya sea de neón, impresa o escrita a mano; ni afiches publicitarios aislados. Este tipo de información debe incluirse en los espacios para ploteo sugeridos en el punto 1 de esta sección del Manual: Fachadas y Cerramientos, en una imagen integral y sujeta a aprobación por la Gerencia Corporativa y Comercial de SBASE.

c. Locales Gastronómicos

La exposición de mercadería se puede realizar en vitrinas sobre las mesadas o barras, ordenándose hacia uno de sus extremos. No podrán colocarse de manera alternada ni desalineada. Deben responder a un orden y organización propuestos por el permisionario y aprobado por la Gerencia Corporativa y Comercial de SBASE.

NO se permite pegar, adherir o fijar en las fachadas cartelería ajena a la estructura original del local, ya sea de neón, impresa o escrita a mano; ni afiches publicitarios aislados. Este tipo de información debe incluirse en los espacios para ploteo sugeridos en el punto 1 de esta sección del Manual: Fachadas y Cerramientos, en una imagen integral y sujeta a aprobación por la Gerencia Corporativa y Comercial de SBASE.

Las pizarras de promoción con menú no podrán estar escritas a mano. Se permitirá el uso de pantallas con menús dinámicos, siempre y cuando su tamaño sea armónico y proporcional a las dimensiones del local y su ubicación e instalación sean aprobadas por SBASE.

4. LETREROS Y GRAFICAS LOCALES

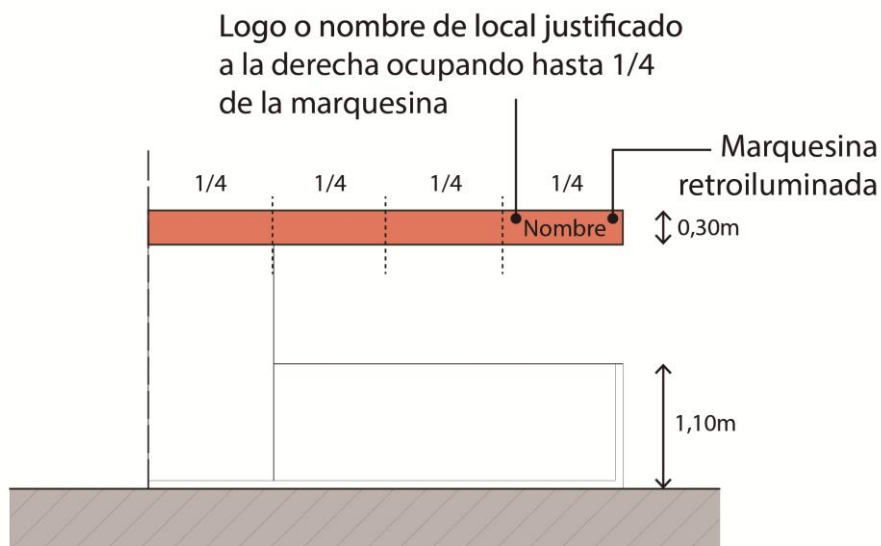
- **Especificaciones generales para todas las tipologías**

Toda la gráfica y soportes deberán ser incluidos en el diseño presentado a SBASE, para la revisión y autorización antes de su instalación.

En la marquesina superior se colocará el nombre del local. Tendrá una altura máxima de 0.30m, salvo para locales gastronómicos de tipo “Bar en vestíbulo” cuya altura máxima será de 0.40m, de acuerdo a las características particulares de la estación. Deberá ser retroiluminado y según indicaciones de la Figura 11.

El letrero o gráfica debe ser de un tamaño que permita la lectura a la distancia, con los colores y tipografías corporativos, sobrios y ordenados.

FIGURA 11



Para los letreros se utilizarán materiales como acrílicos o lonas vinílicas que permitan la retroiluminación, con espesores mínimos de 4mm y soporte rígido. No podrán instalarse formatos publicitarios equivalentes a los existentes en estaciones.

La marquesina principal de la fachada debe incluir el logo de la marca (no corpóreo/no iluminado). No así obligatoriamente las demás marquesinas.

Se permite la instalación de gráfica permanente en aquellos lugares donde se colocaron paños opacos según fachada y cerramientos. Ésta deberá mantenerse en perfecto estado, sin trozos despegados o faltantes, de lo contrario se solicitará su retiro o reemplazo.

Se pide la instalación de cortavistas o franjas corporativas en las puertas de acceso para prevenir choques con los vidrios y accidentes.

Deberá colocarse un identificador de local transiluminado con el número del local y el logo del Subte. (Figura 12 y 13)

Según la línea en la que esté ubicado el local, deberá responder a las siguientes composiciones de colores:

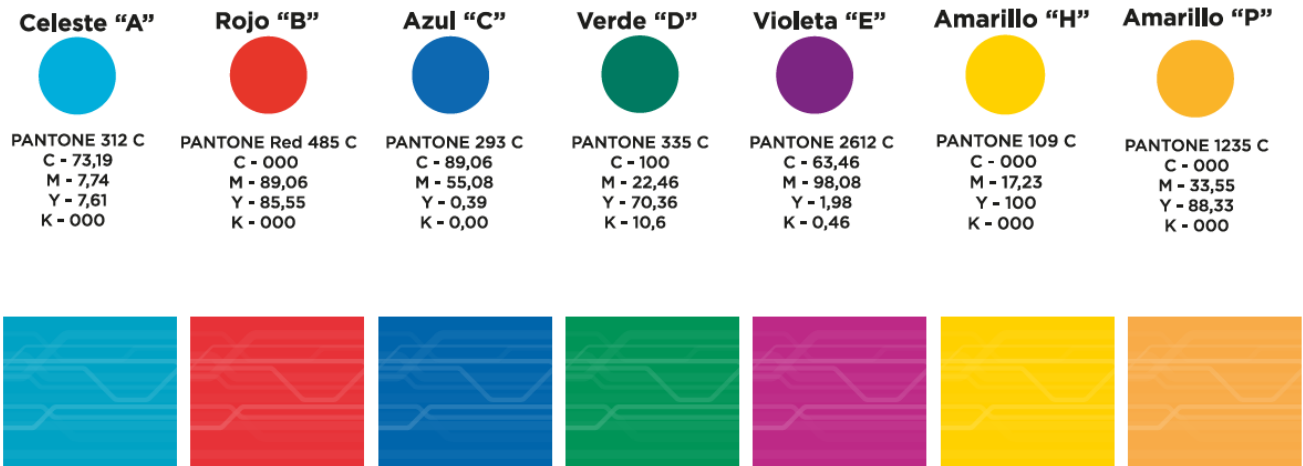
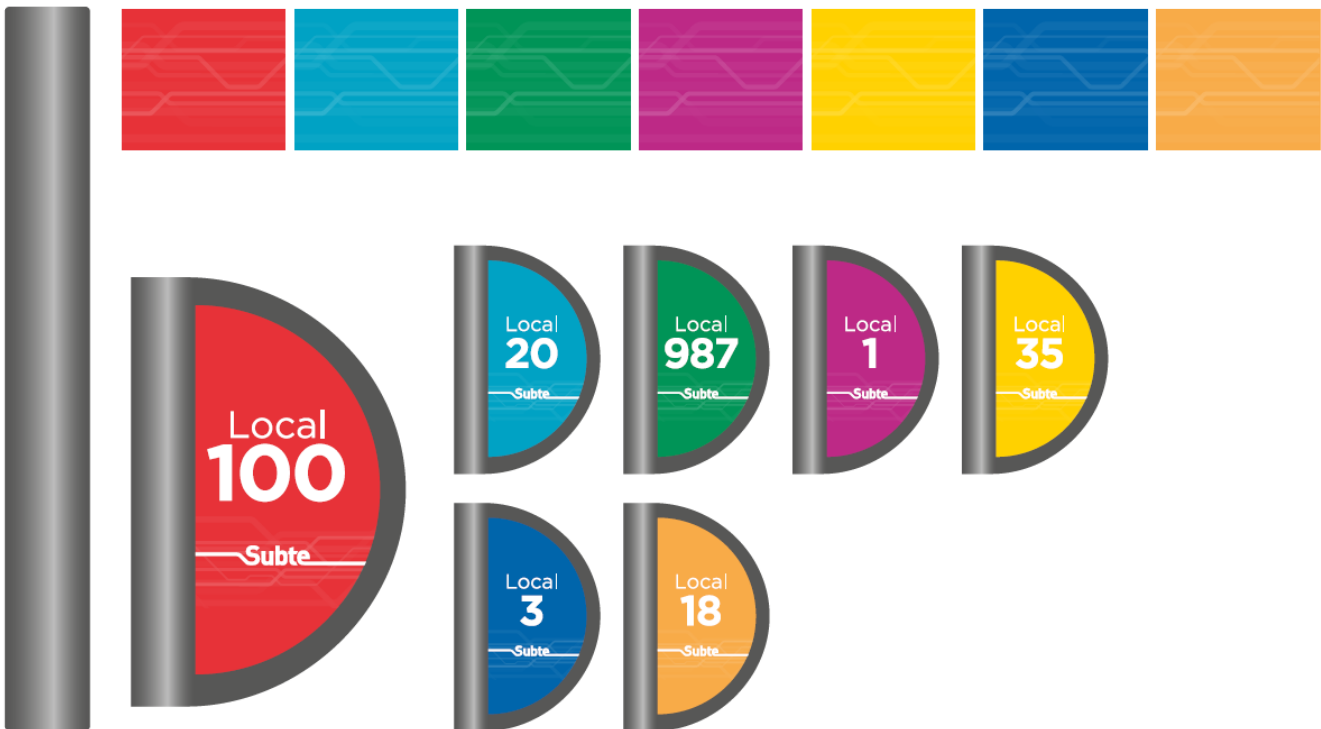


FIGURA 12

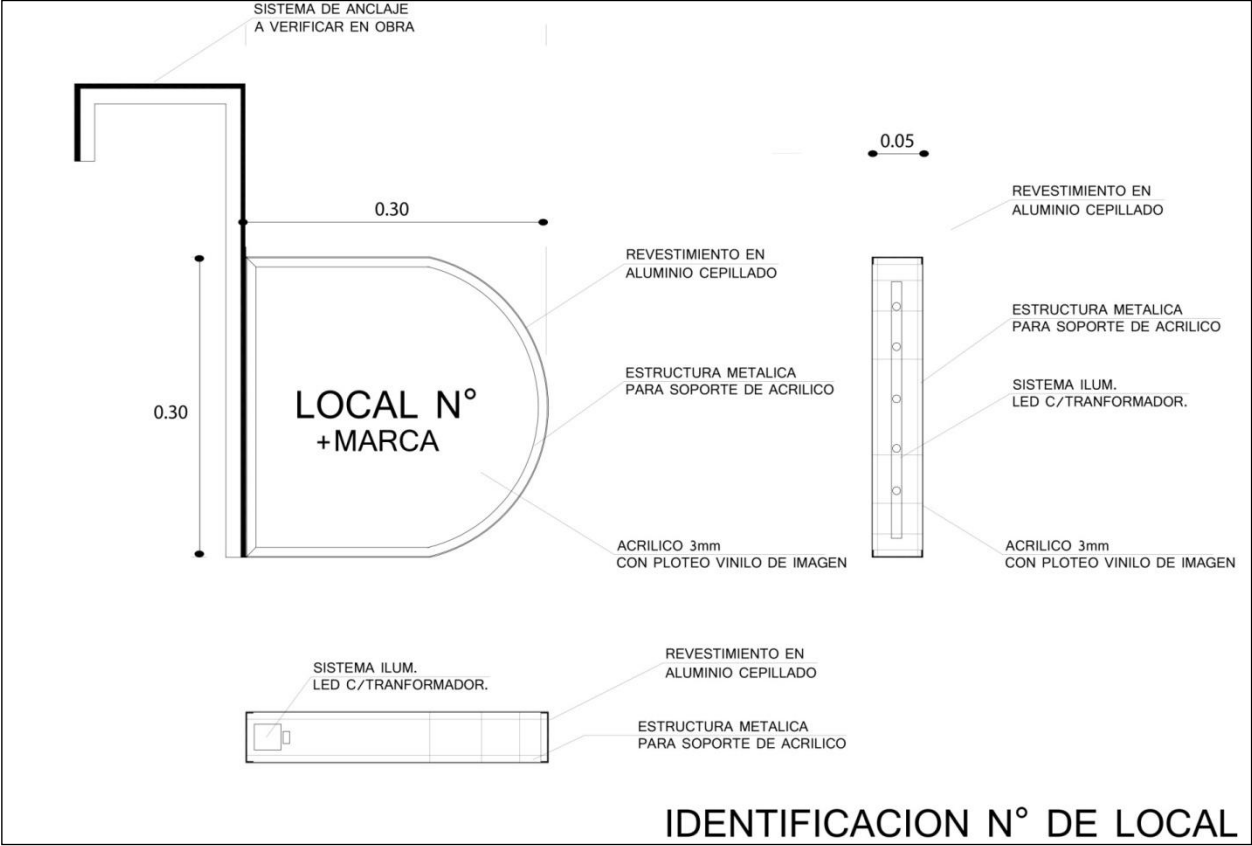
FRANJA DE PLOTEO

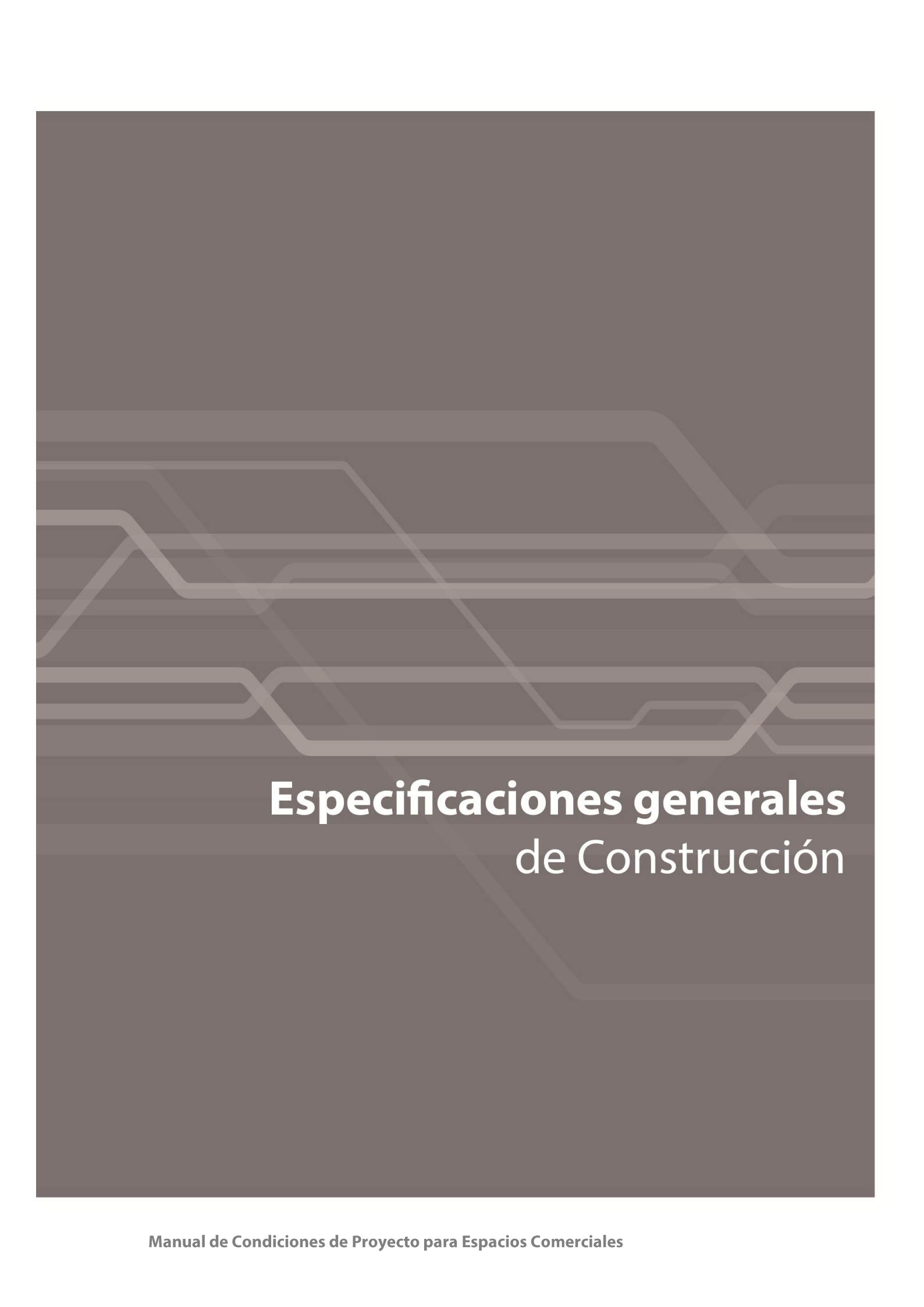


COLUMNA REVESTIDA
EN ACERO INOXIDABLE

IDENTIFICADOR DE LOCAL DE ACRÍLICO CON
TERMINACIÓN DE ACERO INOXIDABLE

FIGURA 13





Especificaciones generales de Construcción

V. ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

- TABIQUES DIVISORIOS

Los tabiques divisorios entre locales o hacia circulaciones no se podrán cargar ni alterar su estructura. Tampoco podrán hacerse perforaciones que dañen el local contiguo.

- REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

Los revestimientos y pinturas no podrán ser instalados directamente en los muros de la estación.

Los revestimientos utilizados deberán ser lavables, impermeables y resistentes al uso diario. Únicamente se aceptarán materiales con certificación de alto tránsito, como por ejemplo: cerámicos esmaltados, revestimientos de fibra de vidrio, chapa de acero inoxidable, aluminio, papel vinílico de alto tránsito, PVC, etc.

- PISOS

Se deberá mantener el revestimiento de piso existente de la estación.

Deberá existir una continuidad entre el solado interior del local y el de la estación.

Todos los pisos deberán estar perfectamente terminados, sin desniveles, alineados y sellados.

Todo espacio comercial deberá tener zócalo de 10cm, en todo el sector de atención al público en acero inoxidable. El tipo de acero a utilizar es Chapa de 1,2 mm antimagnético AISI 304.

Se prohíben los pisos de alfombra, materiales orgánicos o todo material que no sea denominado de "alto tránsito".

- CIELORRASOS Y CUBIERTAS

Debe prestarse especial atención a la propuesta y construcción de los cielorrasos y cubiertas, dado que cualquier error o falla en los mismos pone en riesgo la vida de las personas.

Es obligatoria la instalación de cielorrasos o cubierta en todos los locales.

Éstos deberán estar conformados por materiales incombustibles e indeformables, prohibiéndose el uso de telas, vinílicos, poliestireno, maderas o cualquier material que al desprenderse pueda provocar daños o accidentes (espejos, vidrios, etc.).

La altura mínima es de 2.30mts dentro del local, salvo excepciones estructurales de la estación.

Los cielorrasos deberán ser preferentemente desmontables, con estructura de perfilera metálica.

- USOS Y LIMITACIÓN DE COLORES Y MATERIALES

Piso, cielorrasos, muros y tabiques son elementos refractivos de la luz dentro del espacio, por lo tanto, deberán ser revestidos y/o pintados para reforzar este fin.

Se restringirá la elección libre y arbitraria de colores, prohibiéndose los colores fluorescentes, oscuros o saturados en muros, pisos, cielorrasos o muebles.

Se limitará la combinación de colores a no más de 4 en un mismo local, excluyendo el logo de la marca.

La propuesta cromática del local estará sujeta a aprobación por parte de la Gerencia Corporativa y Comercial de SBASE.

- ILUMINACIÓN

Se sugiere que la iluminación del local sea diseñada por un profesional idóneo.

Se hará hincapié en un diseño vanguardista, correcto, seguro y ordenado.

El área de acceso y venta deberá ser específicamente iluminada, considerando eliminar cualquier resplandor hacia los clientes.

No se permitirá instalar equipos de iluminación fuera del área comercial entregada por SBASE ni dirigidos a los pasillos de la estación.

La iluminación deberá estar al servicio de los productos y del área de atención al público, sin dejar zonas oscuras dentro del local.

- MUEBLES Y EXHIBICIÓN

Es fundamental el diseño de los soportes para exhibición, para la venta de productos o servicios.

Se deben considerar proporciones, formas ergonómicas, materiales y funcionalidad para cada tipo de mueble.

Deberán ser resistentes al alto tránsito y permitir la circulación de los clientes dentro del local.

No se podrá obstaculizar circulaciones ni accesos.

Los muebles que tengan ruedas deberán tener instalados sistemas de freno.

Todos los cristales o acrílicos que se utilicen, deberán tener cantos pulidos y redondeados.

No se aceptarán soportes que no estén bien terminados, con estructuras débiles o que signifiquen un peligro hacia los usuarios.

Los precios o información a transmitir a los clientes se debe presentar como una propuesta gráfica de alto estándar, descartando escritos a mano alzada.

- INSTALACIÓN ELÉCTRICA

En ningún caso podrá ser alterada la cantidad y/o potencia de los artefactos eléctricos, sin autorización previa y por escrito por parte de SBASE. Deberá cuidarse además, el mantenimiento en buenas condiciones de la instalación, quedando prohibido mantener lámparas o tubos quemados en la iluminación exterior y/o la de elementos rotos, cables desprendidos y/o cualquier elemento que puedan representar un peligro a las personas, etc. o que afecten la estética del lugar. Todos los locales deberán contar para su instalación eléctrica con un disyuntor diferencial y llaves térmicas de acuerdo a la cantidad de circuitos que existan. Queda prohibida la colocación de reflectores o cualquier tipo de artefacto de iluminación que ilumine las fachadas de los locales así como cualquier instalación no autorizada (puenteos, etc.) por SBASE.

Las alimentaciones eléctricas se deberán tomar con térmicos desde los tableros seccionales de punta de andén o vestíbulo, canalizando los alimentadores con cable tipo AFUMEX LSOH en bandeja portacable de acero galvanizado de 10cm y las bajadas deberán ser con cañería rígida tipo DAISA y cajas de pase de aluminio. No se puede colocar ningún cablecanal plástico o similar. Los dispositivos a instalar deberán contar con Diferencial y térmica en el módulo.

Debe especificarse y figurar en los planos de presentación, como se realizará el tendido telefónico y marcar la ubicación de la caja telefónica dentro de la estación. Todos estos tendidos deberán ser por cañería de hierro negro, con el menor recorrido y sin que se afecte la estética y operación de la estación.

La conexión al tablero de la estación corre por cuenta y costo del permisionario, quien deberá realizar la instalación eléctrica desde el tablero del local hasta el tablero de la estación. Para completar la conexión en dicho tablero, deberá solicitar la conexión definitiva a Metrovías, que enviará personal de mantenimiento especializado para realizarla, a través de una solicitud especial de SBASE. En caso de que exista la instalación podrán hacer uso de la misma, siempre y cuando dicha instalación se encuentre en buen estado.

Cada proyecto de especialidad deberá ser realizado por un profesional certificado.

- INSTALACIÓN SANITARIA

Cada proyecto debe ser concretado por un instalador certificado y de acuerdo a los requerimientos particulares, realizando y presentando los cálculos correspondientes en cada caso y respetando la normativa vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

- AIRE ACONDICIONADO

No está permitida la colocación de equipos de aire acondicionado excepto que exista la factibilidad de extraer el aire caliente fuera del flujo de circulación de los pasajeros. Las instalaciones de aire acondicionado serán únicamente posibles mediante autorización expresa de SBASE, quien podrá autorizar o denegar la misma a su exclusivo criterio.

Las unidades condensadoras exteriores no pueden colocarse dentro del vestíbulo ni del andén, dado que ellas despiden aire caliente y recirculado, afectando la correcta ventilación de las estaciones y aumentando la temperatura del aire, generando discomfort en los usuarios.

- SEGURIDAD

La seguridad del local debe ser contemplada desde el diseño, siendo necesario incluir elementos básicos de seguridad para los locales, tales como cajas de seguridad, diseño de caja registradora, circuito cerrado de televisión, espejos etc.

Será facultativo del permisionario y estará a su exclusivo costo y cargo la instalación de equipos de alarmas antirrobo en el local, tal como se estipula en el "Contrato de Permiso de Uso Precario".

Además, el permisionario exime a SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de toda responsabilidad derivada directa o indirectamente en caso de robos de contenido general, equipos electrónicos, robo de valores en caja, daños por agua e inundación, cristales, y hechos similares ocurridos en el local durante la vigencia del contrato.

- EXTINTORES

Los locales de venta, depósitos y cualquier otro lugar adjudicado al permisionario para su negocio, deberá contar con extintores de la calidad, tipo e instalación con ajuste a las normas IRAM. Los mismos deberán ser colocados en lugar visible y accesible, además de contener la documentación correspondiente.

- ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA

Cada local comercial deberá contar para los eventuales casos de cortes de luz, con artefactos de emergencia tipo autónomos de 2 hs de duración.

- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LOS LOCALES GASTRONÓMICOS

Los permisionarios correspondientes a este rubro deberán asistir al Curso de Conocimientos Básicos de Bromatología, dictado por Biolab en SBASE. Previamente, deberán leer el Manual para Manipuladores de Alimentos, entregado también por SBASE.

Además, los locales que realicen actividades de tipo gastronómicas deberán responder en la disposición de su espacio comercial a las normas dictadas por la Guía Mínima de Condiciones Edilicias de las Cocinas (Ver Anexos). También se deberá cumplir todo lo indicado en el punto 7.2.11.2 del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires: **"Comercios con o sin acceso de público y no expresamente clasificados en estaciones subterráneas y/o a nivel de transporte colectivo de pasajeros"** y en la RESOLUCION S.G. N° 479/996, citada al comienzo de la misma sección del Código, en la cual se especifican las condiciones técnicas y los tipos de materiales a utilizar en el local. (Ver Anexos).

Si el local no cuenta con una adecuada ventilación y extracción de aire, se deberá contemplar la posibilidad de instalar un sistema mecánico de inyección y extracción de ventilación, dependiendo de su superficie, la potencia del motor y el diámetro de los conductos a utilizar. Estas ventilaciones deben expulsar el aire a los cuatro vientos.

En aquellos locales que tengan instalación de agua, el desagüe de la pileta de lavar deberá tener sifón e ir directamente a una cámara o trampa de grasas. Ésta deberá estar lo más cerca posible de la pileta, donde pueda ser inspeccionada y vaciada con facilidad. No se permitirá colocar encima o inmediatamente a ella maquinarias o equipos que pudieran impedir su adecuado mantenimiento.

Deberá existir una boca de inspección inmediatamente después de la salida de la cámara de grasa, de las dimensiones adecuadas, y cada 15m de extensión de cañería cloacal hasta llegar a la cañería principal de la estación.



Prohibiciones

VI. PROHIBICIONES

Se prohíbe la instalación de publicidad que no sea marca propia, gráficas provisionales, módulos o muebles que no correspondan a la línea de diseño proyectada y aprobada por Subterráneos de Buenos Aires, letreros manuscritos, artesanales, sin fijaciones, o hechos con materiales de baja calidad. (Figura 14)

No se aceptarán puertas que abran hacia afuera.

Todos los elementos deberán estar considerados en la estructura del módulo, no pudiendo adicionarse nuevos soportes, ni fijaciones de estos directos a muros o losas de la estación.

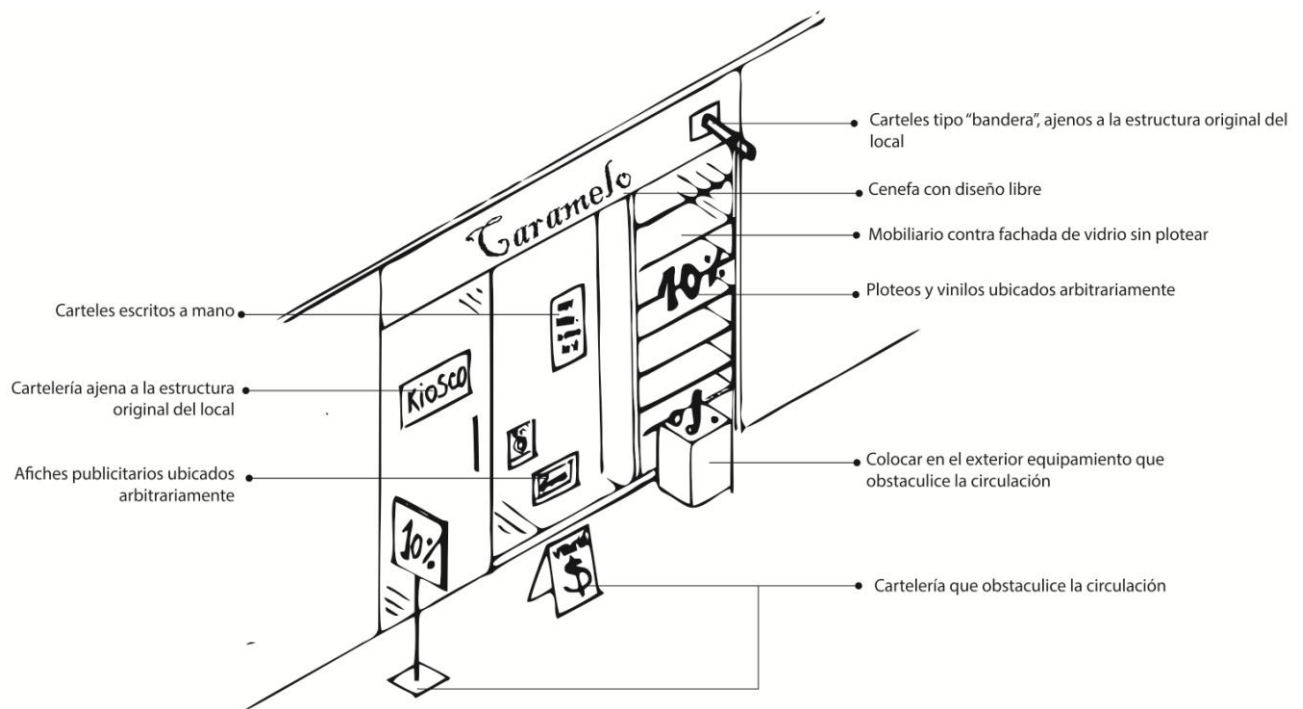
Los precios o información a transmitir a los clientes se harán con una propuesta gráfica definida, descartando carteles exhibidores de precios y ofertas escritos a mano alzada.

El desarrollo de toda la actividad comercial en sí debe llevarse a cabo dentro de los límites del local, no pudiendo ubicar muebles, carteles de pie, anaqueles, heladeras, mostradores u otro tipo de equipamiento, por fuera del cerramiento.

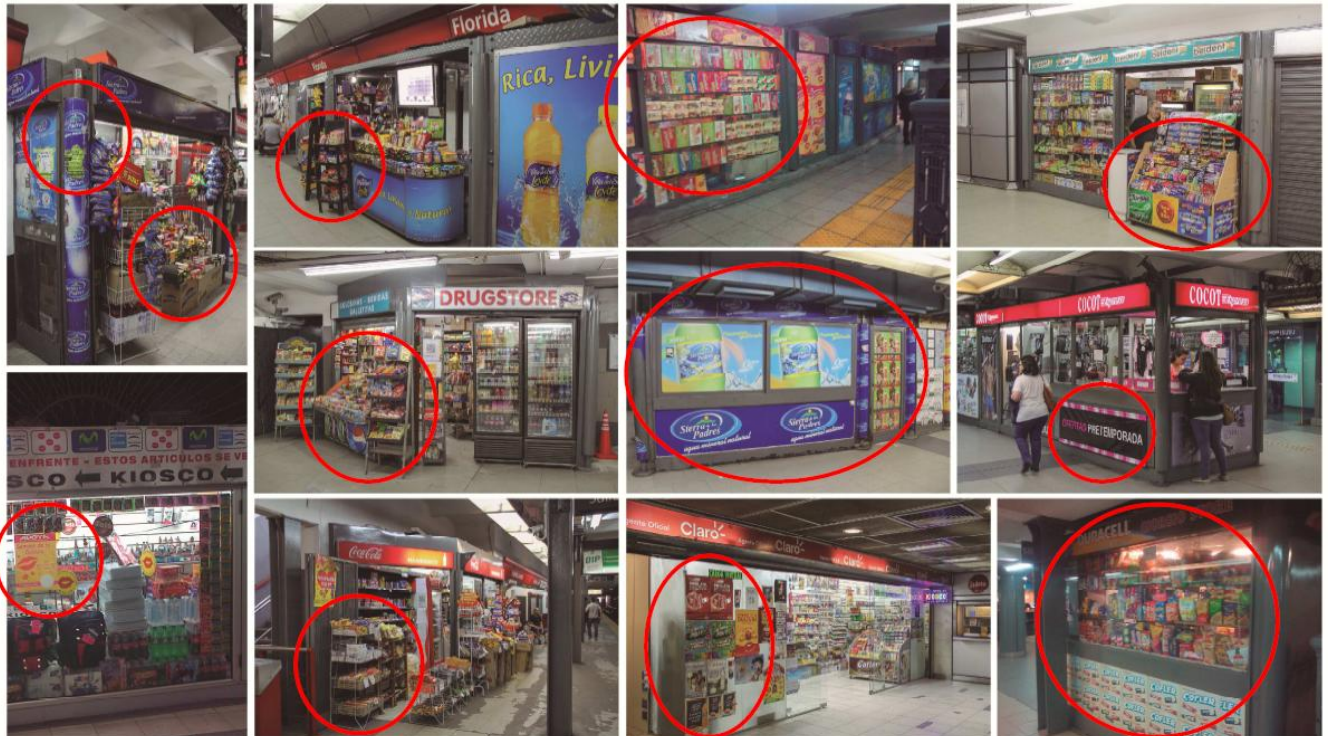
Como equipamiento de exhibición de mercadería para las vidrieras, sólo podrá utilizarse mobiliario especialmente diseñado para ese fin y aprobado por la Gerencia Corporativa y Comercial de SBASE.

NO se permite apoyar en fachadas vidriadas otro tipo de equipamiento (heladeras, bibliotecas, mostradores, etc.) sin opacar el área en cuestión con vinilo ploteado, como se indica en el capítulo IV: CRITERIOS DE DISEÑO PARA ESPACIOS COMERCIALES, sección 1: Fachada y cerramientos.

FIGURA 14: NO SE PERMITE



Ejemplos de cartelización y acciones NO PERMITIDAS:





Inicio de obras

VII. INICIO DE OBRAS

1. TAREAS PREVIAS

Previo al inicio de las tareas específicas, el Contratista deberá realizar una empalizada o cerco de obra pintado de color blanco, cubriendo toda el área de trabajo, la misma deberá contar con el correcto sostén estructural sin elementos salientes que pudieran ocasionar daño o molestias a los pasajeros. Este cerco será revestido con un ploteo diseñado por SBASE e impreso y colocado por el permisionario y a su cargo.. Una vez realizada esta tarea, el contratista deberá proceder a la remoción de los elementos que se hallen afectados por las obras.

Dichos trabajos se realizarán de noche a fin de evitar molestias y con el objeto de no entorpecer el funcionamiento normal de la estación.

De ser necesario mover algún dispositivo (TV, bandejas, audio, etc.) deberá consultarse y pedir autorización previamente a SBASE.

2. ACCESO A LA ESTACIÓN

Cada permisionario deberá presentar a SBASE, con una antelación mínima de 48 hs. hábiles, antes de comenzar la obra, el pedido de autorización adjuntando la siguiente documentación:

Estación donde se realizará el trabajo.

Especificar el trabajo a realizar.

Cantidad de días necesarios, máximo 15 días. En caso de necesitar más días se solicita la extensión de la autorización 48 hs antes de caudicar la misma.

Listado del personal a trabajar.

Nº de D.N.I. o Cédula de Identidad del personal a ingresar a la estación.

Personal en Relación de Dependencia: Fotocopia del contrato y/o certificado de cobertura de A.R.T. **vigente** en el cual conste el nombre y apellido y DNI o C.U.I.L. de dicho personal.

Autónomos: Fotocopia de la póliza por Accidentes Personales por \$230.000 (por cada persona) cubriendo muerte, incapacidad total, parcial, permanente o temporal.

Cláusula de "NO REPETICION" a nombre de Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado C.U.I.T. 30-54575831-4

Indicar quién es el responsable de la obra y nº de celular.

72 hs antes de comenzar la obra solicitar en caso de que no haya luz en el local, luz de obra.

Completar y enviar vía mail a quien se indique la planilla adjunta de solicitud de coordinación por semana.

Se enviará a la empresa que realice los trabajos una copia de la autorización quienes deberán presentarla junto con el D.N.I. ante el personal de Seguridad de Metrovías cuando sea requerida.

SBASE se reserva el derecho de autorizar o denegar cualquier tipo de trabajo, reparación u obra a su exclusivo criterio.

3. INICIO DE OBRAS

Para dar iniciación a las obras deben estar aprobados todos los proyectos que la obra requiriese. Deberá contar con el cierre provisorio, si la obra lo demandase.

Se deja expresamente establecido que no se podrán iniciar actividades comerciales por ningún motivo, sin la aprobación de SBASE.

Todos los elementos de seguridad, sean protecciones, escaleras, andamios etc., serán responsabilidad del contratista.

Debido a que las estaciones no cuentan con zonas para evacuar residuos de ningún tipo, será responsabilidad del contratista retirar excedentes y desechos de los trabajos en horario nocturno. La contravención a esta instrucción dará lugar a sanciones o paralización de la obra.

Durante el desarrollo de las obras, no se permitirá el acopio de materiales, maquinarias o elementos en ningún lugar que no sea el recinto entregado por SBASE para el espacio comercial. No se podrán utilizar escaleras mecánicas ni ascensores para el movimiento de materiales o herramientas de trabajo.

El desplazamiento de personal, materiales o equipos se deberá efectuar utilizando medios que no produzcan ningún tipo de deterioro ni perturbación a los usuarios o personal de trabajo de SBASE u otra institución que opere en el subterráneo.

Queda terminantemente prohibida la modificación o manipulación de instalaciones, cámaras, equipos, tableros o similares que sean parte permanente de la estación.

SBASE podrá realizar inspecciones de obra de forma permanente durante la duración de la misma, supervisando el cumplimiento de normas de seguridad, limpieza o construcción del espacio comercial.

SBASE tendrá la facultad de multar al permisionario y/o paralizar las obras si alguna de las normas exigidas no son cumplidas.

4. CIERRE PROVISORIO

a. Locales Comerciales Tipo Isla

El Tabique para cierre provisorio deberá ser de placa de madera tipo OSB de 15 mm. de espesor, pintada de blanco, con estructura rígida.

Se deberá solicitar a Gerencia Corporativa y Comercial la FRANJA DE PLOTEO PARA CIERRE PROVISORIO con logo de Subte para ser colocada sobre las placas (a costo del permisionario). Deberá ser completamente estable y permanecer inmóvil durante el horario de explotación.

Será responsabilidad del arrendatario mantenerlo en perfecto estado durante todo el tiempo que duren los trabajos y retirarlo fuera de la estación al momento de la puesta en marcha del espacio comercial.

b. Locales Comerciales sobre pared

Se deberá solicitar a la Gerencia Corporativa y Comercial la FRANJA DE PLOTEO PARA CIERRE PROVISORIO, que podrá ser ploteada y adherida directamente a los vidrios de cerramiento del local, de manera tal de ocultar la actividad dentro del mismo durante la obra.

c. Locales Gastronómicos

El Tabique para cierre provisorio deberá ser de placa de madera tipo OSB de 15 mm. de espesor, pintada de blanco, con estructura rígida.

Se deberá solicitar a Gerencia Corporativa y Comercial la FRANJA DE PLOTEO PARA CIERRE PROVISORIO con logo de Subte para ser colocada sobre las placas (a costo del permisionario). Deberá ser completamente estable y permanecer inmóvil durante el horario de explotación.

Será responsabilidad del arrendatario mantenerlo en perfecto estado durante todo el tiempo que duren los trabajos y retirarlo fuera de la estación al momento de la puesta en marcha del espacio comercial.



Construcción

VIII. CONSTRUCCIÓN

1. HORARIOS DE TRABAJO

Tareas en el interior del local de 05.00 a 22.00 hs. (siempre y cuando no produzcan molestias a los pasajeros).

Las tareas a realizar en la fachada del local o las que produzcan ruidos molestos y/o polvo, así como el ingreso de materiales sólo se podrán realizar en el horario comprendido entre las 23.50 y 04.00 hs.

2. INSPECCIONES

La inspección tendrá libre acceso a los lugares de obra; obradores y talleres donde se esté construyendo, instalando, fabricando, montando o reparando toda obra o material que forma parte de la misma, para proceder a la fiscalización y verificación de la calidad de las tareas realizadas.

Cuando la inspección constatará defectos, errores, mala calidad de los materiales o deficientes procedimientos de trabajo, podrá ordenar al Contratista la reparación o el reemplazo de lo defectuoso, quedará a cargo del contratista el reemplazo del mismo.

Si la inspección no hubiera formulado, en su oportunidad, observaciones por materiales o trabajos defectuosos, no estará implícita la aceptación de los mismos, y la Inspección podrá ordenar las correcciones o reemplazos que correspondan, en el momento de evidenciarse las deficiencias, quedando también a cargo del Contratista los costos correspondientes.

Una vez finalizados los trabajos, SBASE realizará la inspección final, verificando que los trabajos se encuentren terminados conforme a los planos presentados.

En caso de no cumplir con las condiciones, SBASE podrá exigir y/o sancionar de la manera que considere pertinente al permisionario.



Recepción final, mantenimiento y operación

IX. RECEPCIÓN FINAL, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN

1. LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

El permisionario deberá realizar los trabajos integrales necesarios para mantener con carácter permanente en perfectas condiciones de presentación, limpieza, higiene e iluminación del local, de conformidad a las normas, reglamentaciones y/o instrucciones que sobre el particular establezca SBASE.

Es responsabilidad de cada permisionario recolectar y conservar los desechos en los recipientes adecuados dentro del local hasta la hora de cierre de la estación para luego ser trasladados al lugar designado, según el protocolo de cada estación.

Aquellos permisionarios del rubro gastronómico tienen la obligación de instalar una cámara decantadora de grasa según código. Se hará gran hincapié en la limpieza y mantenimiento de la cámara, siendo responsabilidad del permisionario su limpieza periódica. El incumplimiento en la higiene y mantenimiento del comercio será multado por SBASE.

2. PROVISIÓN DE MERCADERÍA

Se deberá realizar en horario y forma tal, que no entorpezca el tránsito de pasajeros ni el desplazamiento del personal operativo de las estaciones. SBASE a su exclusivo criterio determinará la franja horaria. Todo daño emergente de ese acto será responsabilidad exclusiva del permisionario pudiendo ser este víctima de una sanción por parte de SBASE. Para proceder a la provisión de mercadería se deberán consultar los horarios dispuestos para dicha actividad.

Si se utilizan carros, las ruedas de los mismos deben ser neumáticas para no dañar las escaleras fijas, único medio permitido para esta tarea, que el uso de escaleras mecánicas y ascensores es de uso exclusivo para transporte de personas.

Está terminantemente prohibido la utilización de las escaleras mecánicas para el acarreo, de cualquier tipo y forma de mercadería, de forma tal de no provocar riesgos a los pasajeros y público en general, molestias en la circulación de los mismos ni daños en las instalaciones.

En caso de incumplimiento, SBASE tendrá la libertad de multar al permisionario si lo considere necesario. Además, el locatario deberá asumir la responsabilidad por los daños provocados en las instalaciones de la estación.

3. HORARIO

La atención al público se realizará dentro del horario que se establezca para el funcionamiento del subterráneo por SBASE, dentro de cada línea, dejándose establecido que en el momento de cesar el servicio de trenes, no podrá quedar personal alguno dentro del local. Éstos deberán funcionar obligatoria e ininterrumpidamente de lunes a viernes, siendo los días sábados optativos para el permisionario.



Extinción o finalización del Contrato de Permiso de Uso Precario

X. EXTINCIÓN O FINALIZACIÓN DEL CONTRATO DE PERMISO DE USO PRECARIO

1. DEVOLUCIÓN DEL ESPACIO COMERCIAL

Una vez terminado el contrato, el permisionario deberá contactarse con SBASE para coordinar la devolución del espacio comercial y sus respectivas llaves. Éste deberá reintegrarse limpio y en las condiciones en que se recibió.

2. SANCIONES

Tal como dicta este manual, SBASE podrá sancionar al permisionario de la manera que considere necesaria en caso que éste cometiera alguna falta o irregularidad. Las sanciones se realizarán solo en eventos reiterativos y se notificarán físicamente en el local o en el domicilio contractual a opción de SBASE.

3. AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Siendo SBASE la autoridad de aplicación y contralor en el ámbito de subterráneos de Buenos Aires, será quien interprete y resuelva cualquier situación no prevista por el presente reglamento, siendo obligatorias para el permisionario cualquier tipo de indicación que SBASE realice.

**SUBTERRANEOS
de Buenos Aires**

Manual de Condiciones de Proyecto para Espacios Comerciales



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"2020. Año del General Manuel Belgrano"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Pliego de Bases y Condiciones Estacionamiento

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 83 pagina/s.