

**5 B9 LC '1'8 -GDCG-7 -é B' Bš'++#B ; 7 CB7 #/)**

**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**  
**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS**  
**MUSEO DE ARTES PLASTICAS EDUARDO SIVORI – ESPACIO**  
**GASTRONOMICO**

**Art. 1º UBICACIÓN Y SUPERFICIES**

El espacio objeto de la presente contratación está ubicado en el Museo de Artes Plásticas Eduardo Sivori, sito en Av. Infanta Isabel entre Av. Iraola y Av. Cnel. Marcelino E. Freyre, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con denominación catastral (S21, M131).

El edificio perteneciente al Museo se encuentra incorporado con carácter preventivo al catálogo de inmuebles patrimoniales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La superficie a ocupar por el concesionario es parte de las construcciones complementarias según esquema adjunto, con una superficie aproximada de 120 m2 cubiertos, y 50 m2 descubiertos.

La totalidad del Museo se encuentra inserta en la Plaza Brig. Gral. Juan Facundo Quiroga, en el distrito de zonificación APH2, Parque 3 de Febrero del Código de Planeamiento Urbano (Res. 71-SSP-08).

Las tareas previstas respetarán estrictamente las características arquitectónicas del espacio, el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que definen su articulación y ocupación del espacio, no permitiéndose modificaciones que alteren su volumen y respetando absolutamente los vanos y aberturas existentes.

**Art. 2º ACTIVIDADES Y SERVICIOS A PRESTAR**

Las actividades propias de la actividad deberán desarrollarse únicamente en las superficies determinadas en los gráficos adjuntos, y circunscribirse estrictamente a los límites establecidos.

- Servicio Permanente: cafetería, repostería, sándwiches, comidas ligeras, minutas, bebidas en general. Esta actividad se realizará en el interior del espacio asignado y con posibilidad de colocar mesas y sombrillas en el área exterior establecido por la Dirección del Museo siempre que no cuenten con inscripciones o publicidad. El concesionario establecerá un menú económico para los empleados del Museo y de los alumnos asistentes a los cursos dictados en el mismo. La atención y apertura del local deberá cubrir la totalidad de los horarios oficiales de apertura y cierre de las salas de exhibición del Museo al público general.
- Servicio no Permanentes eventuales ligados a la logística de actividades museológicas y/o artísticas de la programación propia y oficial del Museo, dentro del horario de atención de la cafetería y/o fuera de este en el caso de requerir la Dirección del Museo, prestaciones tales como catering para inauguraciones, conciertos, espectáculos teatrales, jornadas, seminarios y conferencias. La Dirección del Museo determinará en cada caso la necesidad y características del servicio, consensuando con el concesionario su oportunidad, horario y formato. En el caso de desarrollarse actividades del Museo en co-organización con su Asociación Amigos del Museo, terceras instituciones, entidades del tercer sector y/o particulares, la Dirección General de Museos y/o la Dirección del Museo podrán invitar al concesionario a ofertar sus servicios, quedando a exclusiva consideración de las entidades co-participantes y/o organizadores la oportunidad y conveniencia de optar por dichos servicios.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

- En las fechas patrias el Museo organiza minués. En relación a estas fechas, el concesionario podrá una noche por semana (fuera del horario) organizar una comida con un evento cultural de calidad, con el objeto de constituir un evento reconocido por el público.
- En las inauguraciones, (frecuencia aproximada mensual) se dispondrá de una mesa para ocho personas a disposición de la Dirección del Museo.
- Será obligación la prestación de servicios especiales en ocasión de realizarse la "Noche de los Museos".

**Art. 3º NOMBRE DE LA EXPLOTACIÓN:**

El nombre comercial de la explotación deberá ser "Café del Sivori". Dicha denominación será de uso exclusivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no generando obligaciones al mismo ante el eventual uso futuro por otro permisionario o concesionario.

**Art. 4º OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**

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

Los trabajos y tareas mencionados en el presente pliego no son excluyentes, debiendo el concesionario, por su cuenta y cargo, realizar además todas las acciones y trabajos necesarios para dotar al espacio de los requerimientos técnicos, estéticos y funcionales propios del uso a desarrollar.

Las instalaciones deberán adecuarse a los requerimientos establecidos en las reglamentaciones propias de las compañías prestatarias y Entes de Regulación para los suministros, los Códigos de Edificación, de Planeamiento Urbano, de Habilitaciones y Permisos y toda reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

La adecuación del espacio y sus instalaciones deberá realizarse cumpliendo lo establecido en los Códigos de Edificación, de Habilitaciones y Permisos, de Planeamiento de la Ciudad de Buenos Aires, las reglamentaciones propias de las compañías prestatarias y Entes de Regulación para las instalaciones correspondientes a los suministros y toda normativa vigente en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

Las mejoras a efectuar, deberán ser previamente autorizadas por la Dirección del Museo. Los costos que demanden las obras a realizar o las gestiones requeridas, no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

**Art. 5º OBRAS A REALIZAR**

El Concesionario acompañará su oferta con un proyecto para la ambientación del local. La Dirección General de Museos del Ministerio de Cultura analizará, aprobará y supervisará la ejecución del mismo.

**Art. 6º ORDEN DE COMIENZO**

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

La Dirección General de Museos es la autoridad encargada de dar la orden de comienzo de los trabajos. Asimismo, será la autoridad de aplicación y control durante el plazo que dure la obra.

La Orden de Comienzo de los trabajos coincidirá con el inicio real de las tareas, determinándose el día y la hora en que la Inspección procederá a hacer entrega del predio.

No se impartirá la Orden de Comienzo hasta tanto la Concesionaria no haya contratado todos y cada uno de los seguros requeridos en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, a entera satisfacción de la Dirección General de Concesiones.

La Dirección General de Museos labrará el Acta de Inicio de Obra, a fin de establecer la fecha cierta de origen de los plazos contractuales. Los plazos para la ejecución de las obras y demás obligaciones serán contados a partir de la tenencia del espacio.

El Plan de Trabajos tiene vigencia a partir de la fecha establecida en dicha Acta.

La no conclusión de las obras y demás obligaciones en el plazo máximo fijado, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Transcurridos diez (10) días de la intimación pertinente y no habiendo la concesionaria dado cumplimiento a las obligaciones pendientes sin causa debidamente justificadas se considerará que ha incurrido en falta grave, con pérdida total de la garantía constituida.

Déjase constancia que la Dirección General de Concesiones del Ministerio de Desarrollo Económico tendrá a su cargo el control de la explotación de la concesión una vez iniciada la explotación comercial.

**Art. 7º PLAZO DE LAS OBRAS**

Los trabajos, mejoras y provisiones previstas en el presente pliego, tienen establecido un plazo de ejecución máximo de CIENTO OCHENTA (180) días corridos a contar desde la tenencia del predio por parte del Concesionario.

**Art. 8º MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES:**

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el predio concesionado, sin el previo consentimiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires expresado a través de la Dirección General de Concesiones y la Dirección General de Museos.

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

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

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

No se permitirá la existencia de instalaciones con cableados exteriores o a la vista, todas las distribuciones deberán realizarse en canalizaciones exteriores perfectamente protegidas.

**Art. 9º INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:**

En el espacio a explotar por el concesionario, todos los suministros de servicios públicos deberán contar con conexiones independientes de las correspondientes al conjunto del Museo.

Los cargos por conexión a la red, tramitación, medición y el consumo de los mismos, (agua, cloacas, electricidad, telefonía, etc.) cualquiera fuere el concepto comprendido, se encontrará exclusivamente a cargo del Concesionario.

**Art. 10º GESTIÓN DE APROBACIÓN DE PLANOS, TRAMITACIONES, PAGO DE IMPUESTOS**

Todas las tramitaciones y realización de la correspondiente documentación hasta la obtención de las aprobaciones finales y habilitaciones definitivas estarán a cargo del Concesionario y deberán estar consideradas en el plan de inversiones.

El Concesionario deberá abonar los derechos que corresponda por dichas gestiones y por las instalaciones y conexiones sanitarias, agua, energía y telefonía. Será de exclusivo cargo y costeo por parte del Concesionario todo cuanto resulte necesario para la instalación y conducción de los servicios, desde las respectivas fuentes de obtención hasta la obra.

**Art. 11º CERRAMIENTOS EXTERIORES**

Los cerramientos exteriores existentes deberán conservar exactamente sus cualidades estéticas y técnicas, no estará permitida la modificación de fachadas internas y externas.

**Art. 12º PINTURA**

Se deberá pintar la totalidad de las construcciones existentes en el espacio concesionado y el equipamiento complementario en exteriores. Los colores y terminaciones finales deberán ser previamente aprobados por la Dirección del Museo.

Los trabajos de pintura incluirán la totalidad de las superficies de muros, cielorrasos y carpinterías, previamente todas las superficies serán limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente para recibir las sucesivas capas de pintura.

**Art. 13º SOLADOS**

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

**Art. 14º DESAGÜES**

El Concesionario tendrá también por responsabilidad la permanente desobstrucción de los ramales de desagüe hasta el troncal en vía pública, a fin de asegurar su correcto funcionamiento.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

En caso de instalarse equipos de aire acondicionado, contarán con desagües de condensado, ejecutados con cañerías de Polipropileno, con diámetro de 0.038 m. que se conectarán a desagüe cloacal.

Previo a la puesta en marcha de la explotación comercial del espacio concesionado, el concesionario deberá realizar la desobstrucción de la totalidad de los elementos que componen la instalación.

**Art. 15º INSTALACIÓN SANITARIA**

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

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

**Art. 16º NÚCLEOS SANITARIOS**

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

**Art. 17º INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

El contratista reparará las instalaciones existentes en los espacios a su cuenta y cargo. Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en el Capítulo 8.10.2.0 del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, Normas Iram, el Reglamento de la Asociación Argentina de Electrotécnica, de las empresas prestatarias de energía eléctrica, servicio telefónico y de Cable, y toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Esta instalación deberá constar de un tablero general del local y tableros seccionales con llaves termo-magnéticas y disyuntores diferenciales, según sean necesarios.

El sistema contará con una puesta a tierra propia a través de jabalina colocada a profundidad de la primera napa freática.

**Art. 18º ILUMINACIÓN**

Estará a cargo del concesionario, la iluminación de la totalidad de los espacios, cubiertos, descubiertos, y áreas de acceso. Los niveles de iluminación de los distintos espacios deberán cumplir los índices lumínicos establecidos en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, alcanzados mediante el uso de artefactos y luminarias de bajo consumo.

**Art. 19º INSTALACIÓN DE GAS**

No se permitirán las instalaciones de gas dentro del edificio.

**Art. 20º INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO**

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

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

**Art. 21° SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD:**

El concesionario deberá presentar para la previa aprobación de la Dirección General de Museos, dependiente del Ministerio de Cultura un sistema de identificación de los espacios.

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

Toda publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley 2936 y sus modificatorias, y asimismo deberá contar con la previa autorización del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien controlará su adecuada instrumentación.

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

No se permitirá la inclusión de publicidad impresa y/o adosada al equipamiento a utilizar. Se deberán colocar carteles de tamaño adecuado en lugares bien visibles, informando la existencia de un libro de quejas a disposición del público concurrente.

**Art. 22° HORARIO DE FUNCIONAMIENTO**

El horario de funcionamiento, aprovisionamiento, carga y descarga de elementos y mercaderías deberá cumplir con toda la normativa vigente en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, evitando toda interferencia con los accesos de público o el movimiento de bienes muebles y/o artísticos del museo.

- El local atenderá los días de apertura del Museo en la totalidad del horario oficial de apertura al público de sus salas de exhibición.

- En el caso de solicitarse al concesionario la provisión de servicios de carácter no permanente, y aprobada su prestación, el horario de apertura del local se ajustará estrictamente a la solicitud de la Dirección del Museo o de la Dirección General de Museos.

- La apertura del local en horarios que amplíen el correspondiente al Museo, implicara para el prestatario, disponer de las medidas de seguridad necesarias para preservar el patrimonio del GCABA.

**Art. 23° DEPÓSITOS, SITIOS DE GUARDADO U OTROS**

Todos los implementos a utilizar para la prestación del servicio deberán ser provistos por el concesionario e instalados en los depósitos destinados al efecto.

Estos espacios deberán conservarse en perfecto estado de mantenimiento y conservación, cumplir con los índices de iluminación y ventilación especificados por el Código de Edificación para este uso.

**ANEXO - 8 - GDCG - CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7 /15 (continuación)**

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

**Art. 24º EQUIPAMIENTO**

Serán provistos por el concesionario el mobiliario, vajilla, mantelería, utensilios, heladera y maquinarias que resulten necesarias.

La calidad y tipo de vajilla quedará supeditada a la previa aprobación de la Dirección General de Museos, no pudiendo ser descartable.

Las mesas y sillas existentes en el salón son propiedad del Museo, las mesas, sillas y todo exterior deberán ser provistos por el concesionario.

Existen en el lugar a utilizar por el concesionario dos baños, una salida de medidores, un depósito a compartir con el Museo y una cocina (aprox. 7m<sup>2</sup>); barra, mueble para vajilla en el salón, mesa de granito y acero para exhibición.

**Art. 25º HABILITACION Y REGISTRO DE PLANOS**

El Concesionario deberá realizar a su propio costo, todas las acciones y gestiones necesarias que conduzcan a la habilitación, regularización y/o aprobación edilicia del local, por parte de todos los organismos con competencia en la materia.

**Art. 26º MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA**

La limpieza del lugar estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones del espacio durante la totalidad del plazo de vigencia de la concesión. Dicha tarea no puede entorpecer el normal funcionamiento del Museo, y el horario será acordado con la Administración del mismo.

El concesionario a su exclusivo cargo deberá proveer a su personal todos los insumos y herramientas de limpieza necesarios a los efectos del mantenimiento y el aseo de la batería de baños y los vestuarios, los cuales deberán hallarse permanentemente disponibles a esos efectos.

Será de aplicación obligatoria el cumplimiento de lo dispuesto por las Leyes N°1854/05 y 992/02, sus decretos reglamentarios, resoluciones complementarias y sus modificatorias.

El mantenimiento preventivo mínimo requerido será:

- Revisión mensual de las instalaciones.
- Limpieza diaria de la totalidad de los espacios y equipamiento.
- Limpieza diaria de sanitarios, artefactos, accesorios y griterías.
- Pintura bianual del espacio.
- Mantenimiento correctivo a requerimiento, incluye cambio de lámparas, reparación de solados y sanitarios.

**Art. 27º PREPARACION DE ALIMENTOS**

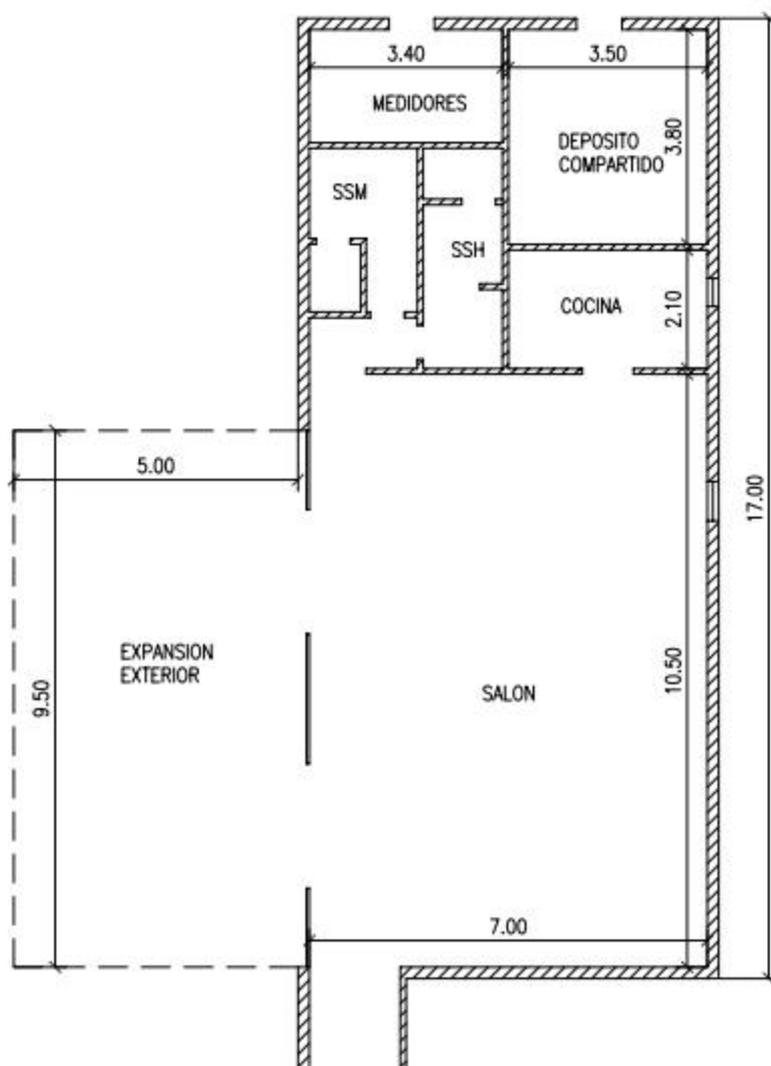
Los alimentos deberán contar con elaboración diaria, no se podrán expender bebidas alcohólicas a menores, se podrán servir minutas tipo tartas, sándwiches, ensaladas, empanadas, tortas, etc.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

Los alimentos serán transportados respetando estrictamente las normativas vigentes sobre calidad de alimentos y distribución de los mismos.

**Art. 28° PRESENTACIONES**

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

**Art. 29° CROQUIS DE UBICACIÓN Y ESPACIOS**

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)****PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS****EDIFICIO DE LA EX CERVECERÍA MUNICH****ARTICULO 1°: UBICACIÓN Y SUPERFICIES:**

Las presentes especificaciones se refieren al espacio ubicado en el edificio de la ex Cervecería Munich (en adelante la "Dirección General de Museos" o "DGM" indistintamente), sito en Av. de los Italianos 851 (Sección 98, Manzana: 5k, Parcela: 2a), de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que en adelante se denominarán en el presente documento como "Bar de la Munich".

En la galería norte de la planta baja, se ubicará el "Bar de la Munich". El sector cerrado de preparación (cocina), que cuenta con bacha, agua, desagües y suministro eléctrico, se instalará en el ambiente correspondiente al local 12, que da al patio trasero del edificio.

El transcurso de la actividad comercial a llevarse a cabo por el concesionario, deberá garantizar el perfecto desarrollo de las funciones específicas de la DGM y del Museo del Humor (MUHU), quedando a criterio de la DGM, considerar las necesidades de circulación y de las actividades que se programen.

**ARTICULO 2°: ACTIVIDADES Y SERVICIOS A PRESTAR:**

El presente Artículo es complementario del Artículo 2° del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

La atención y apertura del "Bar de la Munich" deberá cubrir la totalidad de los horarios oficiales de apertura y cierre del edificio para el público general.

El espacio gastronómico deberá contar con identidad propia, ofreciendo cafetería, repostería, sándwiches, comidas ligeras, minutas, bebidas en general y almuerzos ejecutivos, que serán elaborados en las dependencias de la cocina. El mobiliario destinado al sector del bar, deberá seguir las líneas estéticas del edificio.

El "Bar de la Munich" brindará un menú económico para los empleados de la DGM, con platos del día, económicos y carta variada de productos de estación naturales y nutritivos.

Podrá prestar servicio de despacho dentro de la DGM cuando le sea requerido con la previa autorización de la Dirección, quien establecerá los horarios y recorridos de abastecimiento.

Asimismo, ocasionalmente el concesionario podrá colocar barras móviles para el expendio de café y/o bebidas, en lugares acordados con la DGM, en eventos especiales como inauguraciones, conciertos y otros que ameriten brindar el servicio al público asistente.

**ARTICULO 3°: NOMBRE DE LA EXPLOTACION:**

El nombre comercial de la explotación deberá ser "Bar de la Munich". Dicha denominación será de uso exclusivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma Buenos

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

Aires en el ámbito de la DGM, no generando obligaciones al mismo ante el eventual uso futuro por otro concesionario.

**ARTICULO 4°: MODIFICACION DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES:**

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el espacio concesionado, sin el previo consentimiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires expresado a través de la DGM.

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

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

No se permitirá la existencia de instalaciones con cableados exteriores o a la vista, todas las distribuciones deberán realizarse con el debido asesoramiento del área de Arquitectura, asegurando el perfecto enmascaramiento de los elementos utilizados.

**ARTICULO 5°: INSPECCION:**

La supervisión cotidiana del espacio corresponde a la DGM a través del personal que dicho organismo designe.

**ARTICULO 6°: DESAGÜES:**

El concesionario tendrá también por responsabilidad la permanente desobstrucción de los ramales de desagüe desde el empalme hasta el troncal en vía pública, a fin de asegurar su correcto funcionamiento.

En caso de instalarse equipos de aire acondicionado, contarán con desagües de condensado, ejecutados con cañerías de polipropileno, con diámetro de 0.038 m. que conectarán a boca de acceso.

**ARTICULO 7°: INSTALACION ELECTRICA:**

El concesionario reparará las instalaciones existentes en los espacios a su cuenta y cargo. Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en el Capítulo 8.10.2.0. del Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, normas Iram, el Reglamento de la Asociación Argentina de Electrotécnica, de las empresas prestatarias de energía eléctrica, servicio telefónico y de cable, y toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**ARTICULO 8°: INSTALACION DE GAS:**

No se permitirá la instalación y uso de gas en el edificio. Sólo será autorizado el uso de electrodomésticos para las tareas que demande el funcionamiento del bar.

**ARTICULO 9°: ILUMINACION:**

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

Estará a cargo del concesionario la iluminación de los espacios concesionados. Los niveles de iluminación de los distintos espacios deberán cumplir los índices lumínicos establecidos en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

**ARTICULO 10°: INSTALACION CONTRA INCENDIO:**

Los espacios deberán contar con la totalidad de los elementos destinados al ataque de fuego que correspondan a los requerimientos para la actividad desarrollada.

**ARTICULO 11°: SEÑALIZACION Y PUBLICIDAD:**

La provisión de cartelería de indicación de puntos de evacuación, salidas de emergencia, elementos de seguridad y todo otro cartel necesario para cumplir las diversas reglamentaciones vigentes será provista por el concesionario a su cuenta y cargo. No se permitirán anuncios publicitarios en el mobiliario y la cartelería externa deberá ser consensuada con la DGM.

**ARTICULO 12°: HORARIO DE APROVISIONAMIENTO:**

El horario de aprovisionamiento, aprovisionamiento, carga y descarga de elementos y mercaderías deberá cumplir con toda la normativa vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, evitando toda interferencia con los accesos de público o el movimiento de bienes muebles y/o artísticos.

**ARTICULO 13°: HORARIO DE FUNCIONAMIENTO:**

El "Bar de la Munich" atenderá de lunes a domingo, en la totalidad del horario oficial de apertura al público del Museo.

**ARTICULO 14°: RESERVA:**

La DGM, a su exclusivo criterio, podrá reservarse para sí el uso de la galería del ala norte del edificio, excluyendo al concesionario de la misma, por una cantidad no superior a 4 (cuatro) días por año, consecutivos o alternados, toda vez que aquel espacio puede ser eventualmente destinado a la realización de eventos especiales para la recaudación de fondos para la DGM. A tal efecto, la Dirección comunicará al concesionario de manera fehaciente dicha situación con al menos una anticipación de 72 horas.

**ARTICULO 15°: DEPOSITOS, SITIOS DE GUARDADO Y OTROS:**

Todos los implementos a utilizar para la prestación del servicio deberán ser provistos por el concesionario e instalados en los depósitos destinados al efecto.

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

**ARTICULO 16°: EQUIPAMIENTO MOVIL:**

Serán provistos por el concesionario el mobiliario, vajilla, mantelería, utensilios, heladera, maquinarias y demás implementos los que deberán contar con la aprobación de la DGM

**ARTICULO 17°: MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA:**

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

Todas las superficies comprendidas en la contratación deberán ser mantenidas en forma integral y continua, presentándolas en perfectas condiciones de uso durante toda la duración de la concesión otorgada. La limpieza del lugar estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones de los predios objeto de la concesión.

Será de aplicación obligatoria el cumplimiento de lo dispuesto por las leyes N°1854/05 y N°992/02, sus decretos reglamentarios, resoluciones complementarias y sus modificatorias.

**ARTICULO 18°: PREPARACION DE ALIMENTOS:**

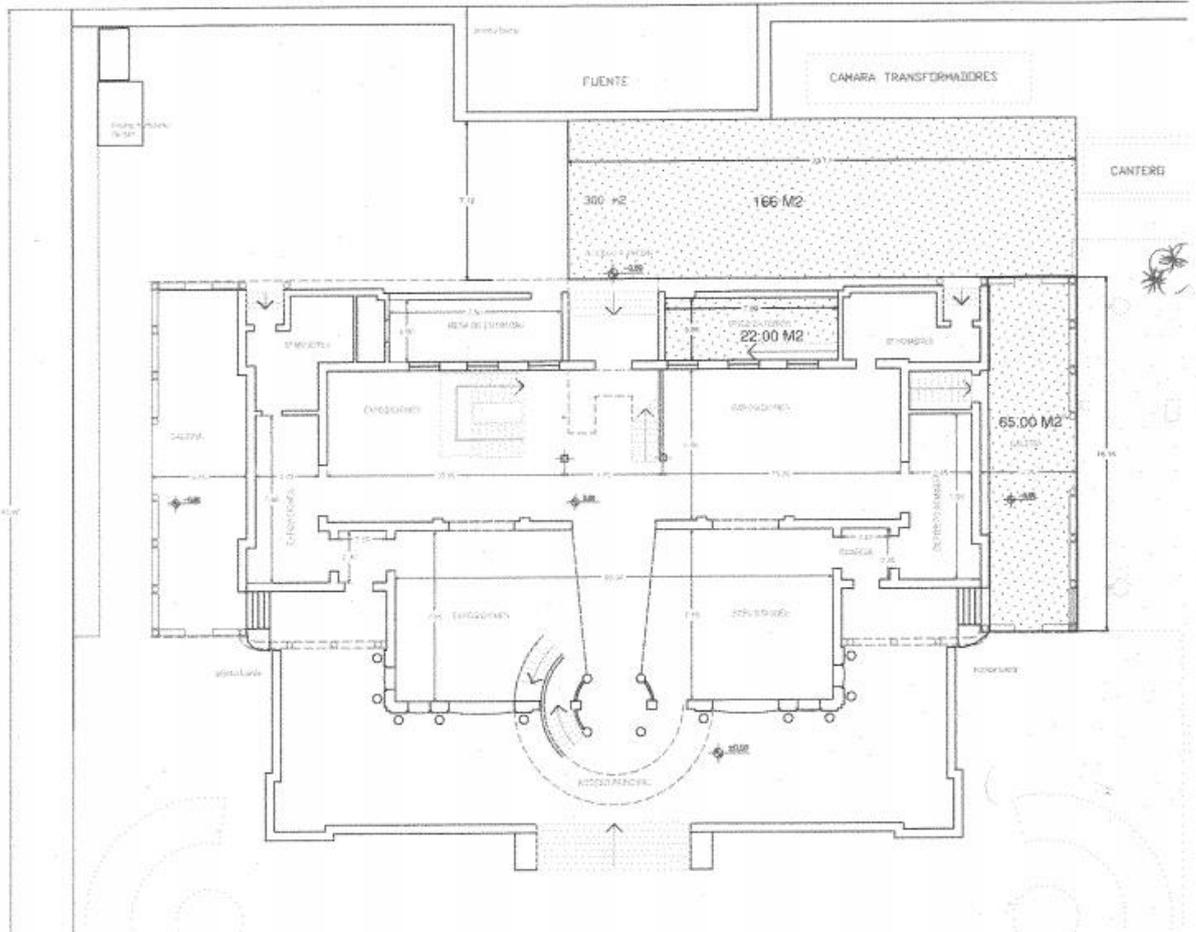
Los alimentos serán elaborados respetando estrictamente las normativas vigentes sobre calidad de alimentos y distribución de los mismos, deberán contar con preparación diaria y no se podrán expender bebidas alcohólicas a menores.

**ARTICULO 19°: CONSIDERACIONES GENERALES:**

- a) El Concesionario deberá cumplir y hacer cumplir las normas legales y reglamentarias del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y cualquier otra que resulte aplicable a la actividad desarrollada en los espacios concesionados, y en particular la prohibición absoluta de vender bebidas alcohólicas al personal de la DGM.
- b) Los productos que oportunamente serán comercializados por el concesionario, serán de la mejor calidad y serán controlados periódicamente por la DGM a través del personal que dicho organismo especialmente designe a tal efecto.
- c) Los valores promedio de comercialización de los productos ofrecidos para el personal de la DGM deberán ser inferiores a los de mercado ofrecido en la zona. Asimismo, los precios promedio en el "Bar de la Munich" deberán ser similares y competitivos en relación a los del mercado ofrecidos en la zona. La DGM podrá supervisar los precios de los productos ofrecidos en los espacios concesionados y de exigir su adaptación a las condiciones establecidas en la presente cláusula.
- d) El diseño y estética de los espacios concesionados deberán ser aprobados en forma previa por las autoridades de la DGM.
- e) El personal que oportunamente sea contratado por el concesionario, no tendrá relación laboral o contractual alguna con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En consecuencia, el concesionario será el único responsable del debido cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales, sociales y respecto a los correspondientes seguros por riesgos del trabajo del personal bajo su dependencia o contratada por él.
- f) El personal bajo la dependencia del concesionario, deberá utilizar indumentaria y/o uniforme idóneo a su labor, el cual será previamente aprobado por las autoridades de la DGM.
- g) La DGM y cualquier otra dependencia del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá a su exclusivo criterio y sin posibilidad de oposición del concesionario, contratar servicios independientes de catering para eventos especiales. Asimismo, el concesionario no podrá oponerse a la realización de servicios especiales de degustaciones de bebidas y/o comidas y/o utilización de marcas y/o productos, presentaciones, estrenos o lanzamientos que la DGM y/o el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires organicen, como así también, respecto de cualquier tipo de publicidad que tenga origen en virtud de convenios celebrados con sponsors.

**ANEXO - 8 - ~~GDCG~~CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**  
**ARTICULO 20°: CROQUIS DE UBICACIÓN**

**ANEXO - 8 - GDCG - CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**



**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)****PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS****PLANETARIO GALILEO GALILEI**

**UBICACIÓN Y SUPERFICIES:** Las presentes especificaciones se refieren al espacio designado para desarrollar la Confeitería, ubicada en el Planetario Galileo Galilei (en adelante "Planetario" sito en Av. Sarmiento y Belisario Roldán, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (y que en adelante se denominarán en el presente documento como "Confeitería"), cuya denominación catastral es S21 M154. Dicha superficie responde al distrito APH2 "Parque 3 de Febrero" – Zona 1 Planetario – (Carácter: paisajístico, cultural, recreativo con actividades de índole pasivo-activa y deportivo; Usos en inmueble son catalogados: solo se admitirá la localización de usos complementarios compatibles con el uso de parque público de acceso irrestricto de carácter temporario, siendo de aplicación la Ordenanza N° 46229 BM 19504, en relación a los usos a localizar, los mismos se los considera complementarios del uso principal siempre que los mismos no se expandan al espacio público).

En el anillo del segundo piso del Planetario, se ubica la "Confeitería", compuesta por un sector de preparación que cuenta con bacha, agua, desagües y suministro eléctrico, una barra de atención al público y se estima que el área de expansión con posibilidad de ubicar mesas cuya posición se coordina con los usos eventuales en el mencionado sector, podría alcanzar los 16,7 m. de largo y 3,6 de profundidad.

El desarrollo de la actividad comercial a llevarse a cabo por el concesionario, deberá garantizar el perfecto desarrollo de las funciones específicas del Planetario, quedando a criterio de la Dirección del mismo, la necesidad de circulación y exhibición.

**ACTIVIDADES Y SERVICIOS A PRESTAR:** La atención y apertura de los locales deberá cubrir la totalidad de los horarios oficiales de apertura y cierre del Museo al público en general.

En el sector de Confeitería, el espacio gastronómico deberá contar con identidad propia, ofreciendo cafetería, repostería, sándwiches, comidas ligeras ya preparadas y bebidas en general. El mobiliario de este sector deberá seguir las líneas estéticas del Planetario.

Asimismo, ocasionalmente el concesionario podrá colocar barras móviles para el expendio de café y/o bebidas, en lugares acordados con el Planetario, en eventos especiales como inauguraciones, conciertos y otros que ameriten brindar el servicio al público asistente.

**NOMBRE DE LA EXPLOTACION:** el nombre comercial de la explotación deberá ser "BAR PLANETARIO". Dicha denominación será de uso exclusivo del Gobierno de la Ciudad Autónoma Buenos Aires en el ámbito del Museo, no generando obligaciones al mismo ante el eventual uso futuro por otro concesionario.

**ANEXO - 8 - ~~GDCG~~CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

**MODIFICACION DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES:** El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el espacio concesionado, sin el previo consentimiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires expresado a través de la Dirección del Planetario.

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

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

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

**INSPECCION:** La supervisión cotidiana del espacio corresponde a la Dirección del Museo a través del personal que dicho organismo designe.

**DESAGÜES:** El concesionario tendrá también por responsabilidad la permanente desobstrucción de los ramales de desagüe desde el empalme hasta el troncal en vía pública, a fin de asegurar su correcto funcionamiento.

En caso de instalarse equipos de aire acondicionado, contarán con desagües de condensado, ejecutados con cañerías de polipropileno, con diámetro de 0.038 m. que conectarán a boca de acceso.

**INSTALACION ELECTRICA:** El concesionario reparará las instalaciones existentes en los espacios a su cuenta y cargo. Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en el Capítulo 8.10.2.0. del Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, normas Iram, el Reglamento de la Asociación Argentina de Electrotécnica, de las empresas prestatarias de energía eléctrica, servicio telefónico y de cable, y toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se deberá colocar tablero seccional para la totalidad de las redes utilizadas en ambos locales.

**INSTALACION DE GAS:** No se contará con instalación de gas.

**ILUMINACION:** Estará a cargo del concesionario, la iluminación de los espacios concesionados. Los niveles de iluminación de los distintos espacios deberán cumplir los índices lumínicos establecidos en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

**INSTALACION CONTRA INCENDIO:** Los espacios deberán contar con la totalidad de los elementos destinados al ataque de fuego que correspondan a los requerimientos para la actividad desarrollada.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

**SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD:** La provisión de cartelería de indicación de puntos de evacuación, salidas de emergencia, elementos de seguridad y todo otro cartel necesario para cumplir las diversas reglamentaciones vigentes será provista por el concesionario a su cuenta y cargo. No se permitirán anuncios publicitarios en el mobiliario y la cartelería externa deberá ser consensuada con la Dirección del Museo.

**HORARIO DE FUNCIONAMIENTO:** El horario de funcionamiento, aprovisionamiento, carga y descarga de elementos y mercaderías deberá cumplir con toda la normativa vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, evitando toda interferencia con los accesos de público o el movimiento de bienes muebles y/o artísticos del Museo.

El local atenderá los días de apertura del Planetario Galileo Galilei en la totalidad del horario oficial de apertura al público de sus salas de exhibición (De martes a viernes de 9:00 a 18:00 h. y sábados y domingos de 11:00 a 20:00 h.).

**RESERVA:** El Planetario, a su exclusivo criterio, podrá reservarse para sí el uso y explotación del sector de la confitería, excluyendo al concesionario del mismo, por una cantidad no superior a 10 (diez) días por año, consecutivos o alternados, toda vez que aquel espacio puede ser eventualmente destinado a la realización de eventos especiales para la recaudación de fondos para el Planetario. A tal efecto, la Dirección del Planetario comunicará al concesionario de manera fehaciente dicha situación con al menos una anticipación de 72 horas.

**EXENCIÓN AL PAGO DEL CANON LOCATIVO:** En el supuesto de acontecer en el mes de enero de cada año, cesación temporal de la actividad del Museo, el concesionario quedará eximido de abonar el canon correspondiente a aquel período. Esta exención se anulará en caso que el Museo o el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a su exclusivo criterio, decida programar espectáculos para el público durante el mes antes mencionado. En este último supuesto, el concesionario deberá abonar, tomando como base el canon correspondiente al mes próximo inmediato siguiente, una suma proporcional de este último, por los días transcurridos hasta la fecha en que se de comienzo a la actividad del Museo y hasta la finalización del mes de Enero.

**DEPOSITOS, SITIOS DE GUARDADO Y OTROS:** Todos los implementos a utilizar para la prestación del servicio deberán ser provistos por el concesionario e instalados en los depósitos destinados al efecto.

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

**EQUIPAMIENTO MOVIL:** Serán provistos por el concesionario el mobiliario, vajilla, mantelería, utensilios, heladera, maquinarias y demás implementos los que deberán contar con la aprobación de la Dirección del Museo.

**MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA:** Todas las superficies comprendidas en la contratación deberán ser mantenidas en forma integral y continua, presentándolas en

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

perfectas condiciones de uso durante toda la duración de la concesión otorgada. La limpieza del lugar estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones de los predios objeto de la concesión.

Será de aplicación obligatoria el cumplimiento de lo dispuesto por las leyes N°1854/05 y N°992/02, sus decretos reglamentarios, resoluciones complementarias y sus modificatorias.

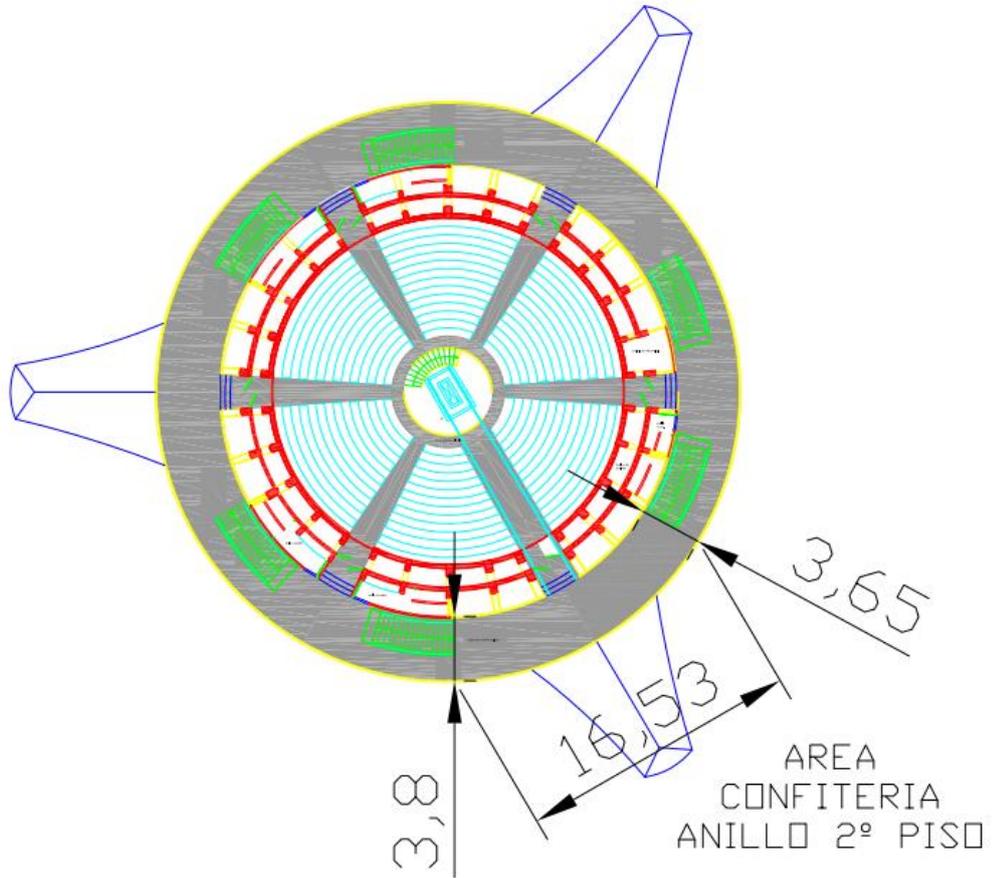
**PREPARACION DE ALIMENTOS:** Los alimentos serán transportados respetando estrictamente las normativas vigentes sobre calidad de alimentos y distribución de los mismos, deberán contar con elaboración diaria y no se podrán expendir bebidas alcohólicas a menores.

**CONSIDERACIONES GENERALES:**

- a) El Concesionario deberá cumplir y hacer cumplir las normas legales y reglamentarias del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y cualquier otra que resulte aplicable a la actividad desarrollada en los espacios concesionados, y en particular la prohibición absoluta de vender bebidas alcohólicas al personal del Planetario.
- b) Los productos que oportunamente serán comercializados por el concesionario, serán de la mejor calidad y serán controlados periódicamente por la Dirección del Planetario a través del personal que dicho organismo especialmente designe a tal efecto.
- c) Los valores promedio de comercialización de los productos ofrecidos en la Confeitería deberán ser similares y competitivos en relación a los ofrecidos en los mercados en la zona. La Dirección del Planetario podrá supervisar los precios de los productos ofrecidos en los espacios concesionados y de exigir su adaptación a las condiciones establecidas en la presente cláusula.
- d) El diseño y estética de los espacios concesionados deberán ser aprobados en forma previa por las autoridades del Planetario.
- e) El personal que oportunamente sea contratado por el concesionario, no tendrá relación laboral o contractual alguna con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En consecuencia, el concesionario será el único responsable del debido cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales, sociales y respecto a los correspondientes seguros por riesgos del trabajo del personal bajo su dependencia o contratada por él.
- f) El personal bajo la dependencia del concesionario, deberá utilizar indumentaria y/o uniforme idóneo a su labor, el cual será previamente aprobado por las autoridades del Planetario.
- g) El Planetario y cualquier otra dependencia del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrá a su exclusivo criterio y sin posibilidad de oposición del concesionario, contratar servicios independientes de catering para eventos especiales. Asimismo, el concesionario no podrá oponerse a la realización de servicios especiales de degustaciones de bebidas y/o comidas y/o utilización de marcas y/o productos, presentaciones, estrenos o lanzamientos que el Planetario y/o el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires organicen, como así también, respecto de cualquier tipo de publicidad que tenga origen en virtud de convenios celebrados con sponsors.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

**PLANO - CROQUIS DE UBICACIÓN Y ESPACIOS.**



**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)****PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS  
AUTOPISTA AU1 (PREDIO 171) – PEDERNERA 950****Art. 1. UBICACIÓN Y SUPERFICIES**

El predio objeto de la presente contratación se encuentra ubicado en la manzana delimitada por las calles Ignacio F. Rodríguez, Av. Rivera Indarte, Teniente Coronel Casimiro Recuero y Pedernera, bajo la traza de la AU1 – Autopista 25 de Mayo, identificado internamente como (171) tal como surge del plano pertinente.

La superficie aproximada del predio es de 3.900 m<sup>2</sup>, con accesos sobre las calles Pedernera, Ignacio F. Rodríguez y Av. Rivera Indarte; funciona un complejo deportivo con instalaciones complementarias.

Una vez otorgada la tenencia del predio al futuro concesionario, este deberá presentar en un plazo de 20 (veinte) días la mensura de la totalidad de los espacios existentes que presentará ante la Dirección General de Concesiones.

**Art. 2. ZONIFICACION**

Los predios se ubican dentro de la Comuna N° 7 y les corresponde según Código de Planeamiento la Zonificación RUA. (Zona de Renovación Urbana Linderas a Autopistas), por tanto son de cumplimiento obligatorio todos los requisitos expresados en el capítulo 8.2.1 del mencionado Código.

**Art. 3. USO**

Se deberá mantener el uso que se desarrolla en la actualidad (Complejo deportivo con instalaciones complementarias), el alcance de estas actividades complementarias deberá ser compatible con los usos permitidos en la zonificación RUA.

La presentación de la propuesta de uso deberá describir con exactitud las actividades a desarrollar en el espacio, el equipamiento y las instalaciones a incorporar. Los precios y tarifas de conformidad al rubro ofrecido serán exhibidos en lugares visibles en el acceso a las instalaciones.

El concesionario tendrá a su cargo la provisión de la totalidad de las instalaciones, equipamiento, artefactos, accesorios y afines, necesarios para el perfecto funcionamiento y desarrollo de la actividad.

Todas las superficies comprendidas en la concesión deberán ser mantenidas en forma integral y continua, presentándolas en perfectas condiciones de uso durante la totalidad del plazo hasta el reintegro del espacio ante el GCABA.

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

Los trabajos mencionados en el presente pliego no son excluyentes; estarán a cargo del concesionario la provisión de elementos y la ejecución de tareas o trabajos que sin estar específicamente indicados sean necesarios para el normal desarrollo de la actividad a realizarse en ella.

La adecuación de construcciones e instalaciones deberá realizarse cumpliendo las especificaciones establecidas en: el Código de la Edificación y el Código de Planeamiento de la Ciudad de Buenos Aires, las reglamentaciones propias de las compañías prestatarias de suministros y sus Entes de regulación, y toda normativa con vigencia en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

**ANEXO - 8 - MODIFICACIÓN N° 8/8; 7 CB7/15 (continuación)**

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

El viaducto de la autopista no es una cubierta impermeable, razón por la cual si se produjeran filtraciones, el concesionario deberá asumir los riesgos que las consecuencias que las mismas acarreen; no generando esta circunstancia derecho a reclamo y/o indemnización alguna por daños y/o perjuicios que pudieran ocasionarse al concesionario y/o a terceros.

No se podrá utilizar la estructura de la autopista como cubierta o estructura portante de edificaciones propias, ni como apoyo y/o soporte de instalaciones.

**Art. 5. MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación edilicia en el predio concesionado que superen los requerimientos del presente pliego, sin el previo consentimiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires expresado a través de la Dirección General de Concesiones con la intervención y conformidad fehaciente de Dirección General de Registro de Obras y Catastro y/u organismos que en el futuro las reemplacen.

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

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

**Art. 6. PLANOS A PRESENTAR JUNTO CON LA OFERTA**

El concesionario deberá presentar junto con la oferta:

- Planos de planta que incluyan maquinarias, equipamiento y áreas exteriores cubiertas y semicubiertas.
- Planos de fachadas con determinación de materiales y características técnicas.
- Planos de medianeras y cerramientos de protección.
- Planos de trabajos a realizar en medianeras.

**Art. 7. PROYECTO GENERAL**

El concesionario deberá presentar planos de proyecto de toda modificación propuesta que deberán ser acordes a la propuesta ofertada en un plazo de 30 (treinta) días corridos desde la tenencia del espacio.

Deberá contar como mínimo con los siguientes ítems:

- Listado de planos.
- Planos de arquitectura, instalaciones y detalles.
- Planilla de provisiones.
- Memoria de cálculo de las estructuras involucradas.
- Plan de inversiones y garantía de obra.

Antes del inicio de las tareas comprometidas deberá contar con la efectiva aprobación de la Dirección General de Concesiones.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)****Art. 8. PLAZO DE LAS OBRAS**

Los trabajos, mejoras y provisiones que se enumeran en el presente pliego, tienen establecido un plazo de ejecución de CIENTO OCHENTA (180) días corridos a contar desde la tenencia del predio por parte del concesionario.

Todas las instalaciones fijas o móviles, las construcciones, plantaciones y todas las obras realizadas quedarán en plena propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sin generar derecho de compensación alguna.

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

**Art. 9. HORARIO DE APROVISIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA**

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

**Art. 10. LIMPIEZA**

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

La limpieza del lugar estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones del espacio durante la totalidad del plazo de vigencia de la concesión. Dentro de esta provisión se considera incluida la limpieza y mantenimiento de las circulaciones y áreas verdes aledañas.

Se prohíbe en forma terminante el depósito de elementos o mercaderías fuera de los depósitos destinados al fin.

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

Se deberá considerar la periódica destapación y mantenimiento de las redes de desagüe, a fin de asegurar su correcto funcionamiento.

El mantenimiento preventivo mínimo requerido será:

- Revisión total de la instalación eléctrica.
- Limpieza diaria de la totalidad de espacios deportivos y sus instalaciones.
- Tensado mensual de alambrados.
- Pintura de las instalaciones y equipamiento fijo.
- Mantenimiento correctivo de construcciones e instalaciones.

**Art. 11. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**

Los cargos por conexión y uso de los servicios públicos suministrados por las empresas prestatarias (agua, cloacas, electricidad, gas, telefonía, etc.) cualquiera fuere el concepto comprendido, estarán a cargo del Concesionario, quien deberá realizar las gestiones tendientes a independizar estos si se encontraron compartidos

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

con otras parcelas o sectores de uso, abonando los correspondientes derechos de conexión y medios de medición.

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

**Art. 12. FACHADAS**

Las fachadas existentes deberán adecuarse a las tipologías graficadas en los esquemas que se adjuntan:

- La superficie de los paramentos que se conserven deberán ser hidrolavadas y/o pintadas.
- Los Frentes limitados con cerramiento de alambre tejido y postes de hormigón deberán ser reemplazados por tipología de rejas con o sin basamento.
- Se deberán mantener las zonas con cerco vivo de vegetación con inclusión de rejas según tipología.
- Los cerramientos de la plaza perpendiculares a línea municipal que conforman el acceso lateral al predio, deberán ser reemplazados por rejas con reparación de apertura de cerramientos y cartelería de identificación.
- Se deberá materializar según tipologías apropiadas el límite entre la plazoleta y el predio destinado a la actividad deportiva.
- Se deberá modificar y reparar las canalizaciones de desagües pluviales de autopista, y la totalidad de los conductos de ventilación de los espacios cubiertos bajo autopista.
- El concesionario deberá proveer artefactos de iluminación que desde el interior del predio iluminen el espacio exterior de las veredas correspondientes, con incorporación de sistema de cámaras de seguridad.

En forma previa a la ejecución de las tareas de ejecución o refacción, se deberá someter a la fehaciente aprobación de la Dirección General de Concesiones, la documentación mencionada en el Art. 7.

**Art. 13. REJA**

En el caso de que existan espacios libres, abiertos o retiros se deberá construir sobre la Línea Municipal, o linde del predio, un basamento con rejas que cumpla alguna de las tipologías de los gráficos adjuntos.

La materialización del basamento deberá ser de ladrillo visto, enrasado o con bloques de hormigón similar piedra y/o revestimiento tipo piedra París.

Todas las rejas seguirán el mismo diseño, a fin de unificar estéticamente los bajo autopistas. Las rejas deberán ser de color "Verde Noche" salvo especificación en contrario y previa aprobación fehaciente de la Dirección General de Concesiones.

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

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

debidamente justificada y previamente aprobada por la Dirección General de Concesiones.

- **REJA CON BASAMENTO Y CANTERO:** Idéntico al anterior, con adición de cantero interior en coincidencia con el basamento de mampostería. Este cantero deberá ser plantado y mantenido siempre en excelente estado de conservación; dónde no hubiere plantas y/o césped se deberá realizar una decoración con piedras, grava u otra, con previa aprobación fehaciente de la Dirección General de Concesiones.

**Art. 14. DEPÓSITOS, SITIOS DE GUARDADO U OTROS**

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

Los mismos deberán conservarse en perfecto estado de mantenimiento; cumplir con los índices de iluminación y ventilación especificados por el Código de Edificación para tal fin y contar con instalaciones que garanticen el correcto escurrimiento hacia las instalaciones reglamentarias del predio.

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

**Art. 15. MEDIANERAS Y FRANJAS NO EDIFICABLES**

El Concesionario deberá construir las medianeras faltantes y reemplazar todos los cerramientos metálicos y mamposterías en mal estado hasta una altura mínima de 3.00 m. En caso de existir rajaduras realizará llaves metálicas en los puntos necesarios; aplomando y rectificando revoques a fin de dejar la superficie plana para ser terminada con pintura hidrófuga.

El Concesionario deberá canalizar dentro de espacios propios las instalaciones existentes en la medianera vecina y que abastecen servicios propios.

En cumplimiento de las normativas edilicias establecidas para la zonificación RUA, se deberán retirar las cubiertas de protección ubicadas entre el filo de la traza de la autopista y las medianeras o límites paralelos a dicha líneas. Dicho espacio no puede estar cerrado con ningún elemento que conforme superficies cubiertas, se pueden colocar elementos de protección metálica o textil que garanticen un óptimo nivel estético desde el interior y desde la autopista.

**Art. 16. PINTURA**

Se deberá pintar la totalidad de las construcciones existentes en el predio y las columnas de sustentación de la autopista. Para ello se podrán utilizar: en mampostería pinturas tipo látex para exteriores; en los elementos metálicos y maderas (que no se lustren) se deberá aplicar recuperador de óxido y esmaltes sintéticos. Los colores y terminaciones finales deberán ser previamente aprobados por la Dirección General de Concesiones.

Los trabajos de pintura incluirán el pintado total de muros, cielorrasos y carpinterías, todas las superficies serán previamente limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente para recibir las sucesivas capas de pintura.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)****Art. 17. ACERAS Y ESPACIOS EXTERIORES**

El concesionario deberá reparar a nuevo la totalidad de las aceras y cordones que correspondan a los frentes del espacio concesionado y la plazoleta aledaña, y cumplir con las reglamentaciones de la Ciudad de Buenos Aires. El Concesionario no podrá bajo ningún concepto colocar elementos en las aceras y espacios comunes.

En la plazoleta aledaña se reacondicionarán solados, pérgolas, maceteros, bancos, sistema de iluminación, etc., llevando a cabo todas las reparaciones y/o trabajos que fueran necesarios para recuperar los mismos.

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

En ningún caso podrán existir canteros o espacios con tierra sin plantas y/o césped, estos se deberán cubrir con grava, piedra partida o algún tipo de terminación seca que cuente con la previa aprobación de la Dirección General de Concesiones del G.C.B.A.

**Art. 18. SOLADOS INTERIORES**

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

Las superficies destinadas a estacionamiento o circulación vehicular, se deberán reparar a nuevo dejándolas perfectamente lisas y niveladas. La demarcación de cocheras deberá permitir una óptima visibilidad de los elementos que la constituyen, y cumplirán con la reglamentación vigente.

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

**Art. 19. INSTALACIÓN SANITARIA**

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

Toda la instalación de provisión de agua fría y caliente será realizada con cañerías de polipropileno sanitario reforzado tipo "Acqua System" o hidrobronz pesado forrado; o superior calidad, especiales para este uso.

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

El sector donde se ubica el termotanque y tanque de bombeo, tendrá una pileta de patio de PVC y 0.60 m de diámetro, para la purga y limpieza de los mismos.

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

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

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

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)****Art. 20. NÚCLEOS SANITARIOS**

El numero de artefactos y la localización de los mismos deberá cumplir los requerimientos exigidos en la normativa vigente.

En todos los sanitarios deberán ser reparadas a nuevo sus instalaciones, artefactos, accesorios y revestimientos, que deberán ser lisos, impermeables y con juntas reforzadas; en los vértices y aristas se colocaran cantoneras de PVC o aluminio del color del revestimiento, todos los materiales deberán ser nuevos, de primera calidad.

Los núcleos sanitarios y vestuarios deberán poseer las ventilaciones reglamentarias, todas las cañerías deberán emplazarse dentro de los muros, no pudiendo existir cañerías a la vista.

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

**Art. 21. DESAGÜES**

Se realizarán las obras necesarias a fin de evacuar las aguas de lluvia provenientes de la Autopista, y de los correspondientes desagües pluviales del espacio y los drenajes del terreno natural. Se realizarán las bajadas correspondientes según cálculo de caudales de desagües; en ningún caso se podrán utilizar cañerías con diámetros menores de 10cm. Se construirán las cámaras y bocas de acceso necesarias y la distancia máxima entre bocas de acceso no deberá superar los 15 metros.

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

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

**Art. 22. INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

El concesionario reparará las instalaciones existentes en los espacios a su cuenta y cargo. Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en el Capítulo 8.10.2.0 del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, Normas Irma, el Reglamento de la Asociación Argentina de Electrotécnica, de las empresas prestatarias de energía eléctrica, servicio telefónico y de Cable, y toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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

Se realizará una nueva instalación de entrada y distribución de energía eléctrica por cañería y cable blindado tipo Syntenax o calidad superior.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

Los tendidos eléctricos serán canalizados o por bandejas, separando debidamente las corrientes débiles y los circuitos de tomas de otras instalaciones y circuitos. En todos los casos se exigirá la perfecta continuidad eléctrica entre caños y cajas, también la puesta a tierra de toda la instalación.

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

Todos los materiales serán nuevos y conforme a las normas IRAM, las normas IEC (Comité Electrotécnico Internacional), las VDE (Verband Deutschen Electrotechniken) y las ANSI (American National Standard), en este orden de prelación. Las instalaciones cumplirán con lo establecido por la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo y la Reglamentación de la AAE (Última edición).

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

Tableros Generales: Serán de construcción tipo carpintería metálica formada por perfiles de chapa BWG 12 o perfiles de hierro trefilados, sólidamente soldados, sobre los cuales se montarán los interruptores, barras y demás accesorios eléctricos.

Tableros seccionales: construirán en gabinetes de chapa de hierro no menor de 1,6 mm de espesor doblada y soldada, de dimensiones y construcción adecuadas dejándose como reserva el espacio, barras, etc., preparada para un 20% de elementos de reserva.

**Art. 23. ILUMINACIÓN, SEGURIDAD, VENTILACION E INSTALACION TEERMOMECNICA**

Estará a cargo del concesionario, la iluminación de la totalidad de los espacios: superficies cubiertas, descubiertas, áreas de acceso, fachadas y veredas exteriores. Los niveles de iluminación de los distintos espacios deberán cumplir los índices lumínicos establecidos en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

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

Se deberá implantar un sistema de vigilancia con cámaras de seguridad que alcance los espacios de las veredas exteriores bajo la traza de la autopista, y las plazoletas, los espacios interiore, jardines, estacionamientos y la totalidad del perímetro exterior.

**Art. 24. SISTEMA DE INTERNET WI-FI**

El concesionario deberá prestar servicio gratuito de Internet inalámbrica (WI-FI). El alcance del servicio deberá cubrir la totalidad del predio y las plazoletas; el servicio tendrá la calidad requerida para satisfacer las necesidades del público usuario.

**Art. 25. INSTALACIÓN DE GAS**

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

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

Todos los elementos que conformen la instalación, medidores, cañerías, accesorios, artefactos y otros, serán nuevos, de primera calidad, cumplir con las reglamentaciones

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

específicas y contar con la aprobación de los organismos y entes que regulan el servicio.

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

El Concesionario deberá solicitar ante el ente interviniente las inspecciones parciales y finales de los trabajos realizados antes de proceder al tapado de los mismos. Luego de finalizada la instalación, se solicitará inspección y prueba de hermeticidad a 0,4 Kg/cm<sup>2</sup> durante 30 minutos.

**Art. 26. INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO**

Previo al inicio de la actividad, se reacondicionará la instalación que corresponda a la detección y ataque de incendio con cumplimiento de toda normativa vigente pertinente al caso específico.

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

**Art. 27. SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD**

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

Toda publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley 2936 y sus modificatorios y deberá contar con la previa autorización del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien controlará su adecuada instrumentación.

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

**Art. 28. EQUIPAMIENTO FIJO Y MOVIL**

La totalidad del equipamiento fijo y móvil, los cerramientos y divisiones interiores entre áreas deportivas y todo elemento que haga al funcionamiento del uso del espacio, deberá encontrarse en perfecto estado de mantenimiento y uso durante la totalidad del plazo de la concesión.

Todas las instalaciones fijas o móviles, las construcciones, plantaciones y todas las obras realizadas quedarán en plena propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sin generar derecho de compensación alguna. Se incluye todo equipamiento que constituya una parte insustituible y necesaria para la continuidad de la prestación del servicio y cuya remoción atente contra el buen funcionamiento de las actividades.

**Art. 29. HABILITACIÓN Y REGULARIZACION EDILICIA**

El Concesionario de conformidad a la normativa vigente deberá realizar a su costo, todas las tramitaciones necesarias para la correspondiente habilitación y la

**ANEXO - 8 - RESOLUCIÓN N° 7 CB7/15 (continuación)**

regularización y/o aprobación edilicia del local, ante aquellos organismos con competencia en la materia.

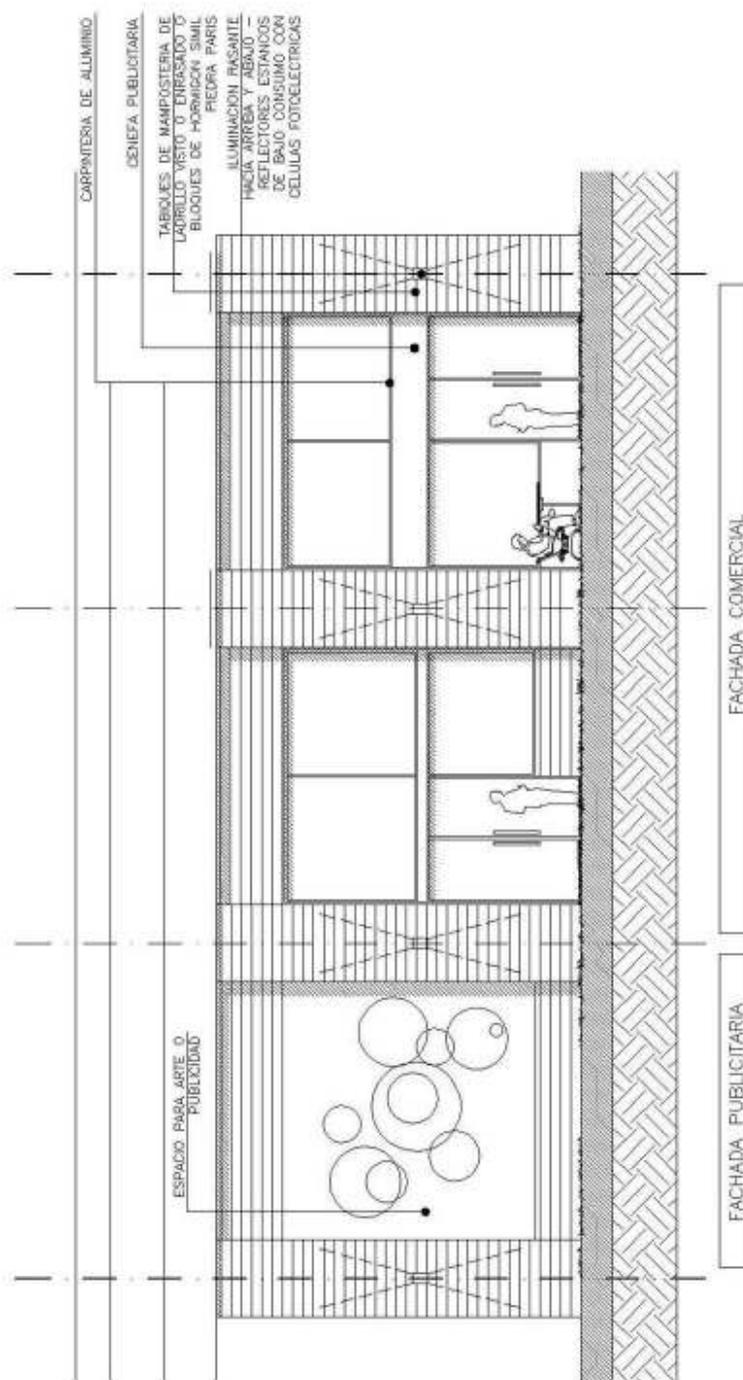
**Art. 30. PRESENTACIONES**

Todas las presentaciones relacionadas con los aspectos aquí considerados deberán realizarse ante la Dirección General de Concesiones dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico, u organismo que en el futuro la reemplace, salvo aquellas gestiones que en virtud de su materia deban tramitarse ante otro organismo del Gobierno o empresa externa, en cuyo caso se deberá informar la tramitación iniciada con copia de las presentaciones realizadas.



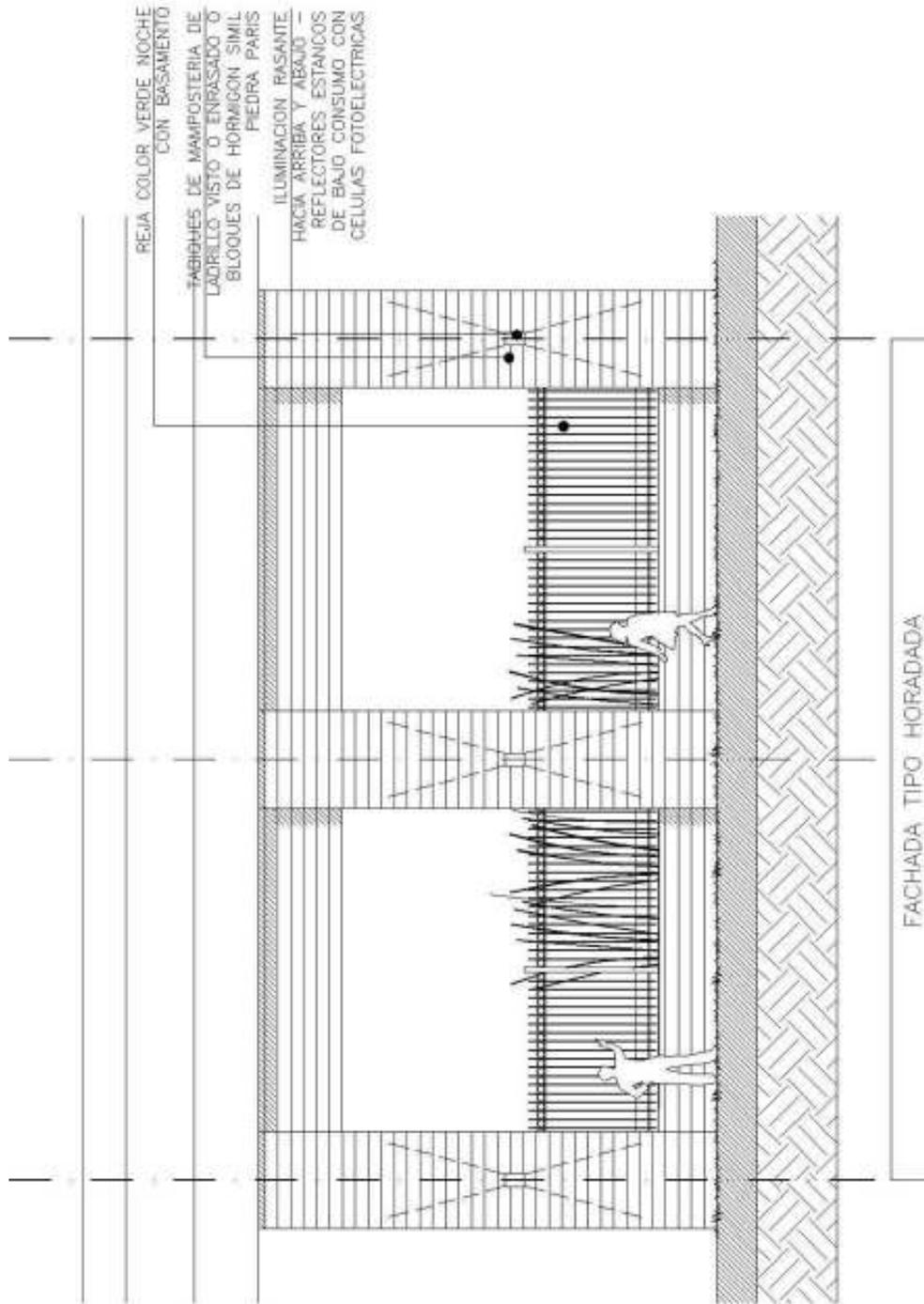
**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

**TIPOLOGÍA DE FACHADAS NUEVAS  
LOCALES COMERCIALES – FACHADA VIDRIADA O CON PANELES**



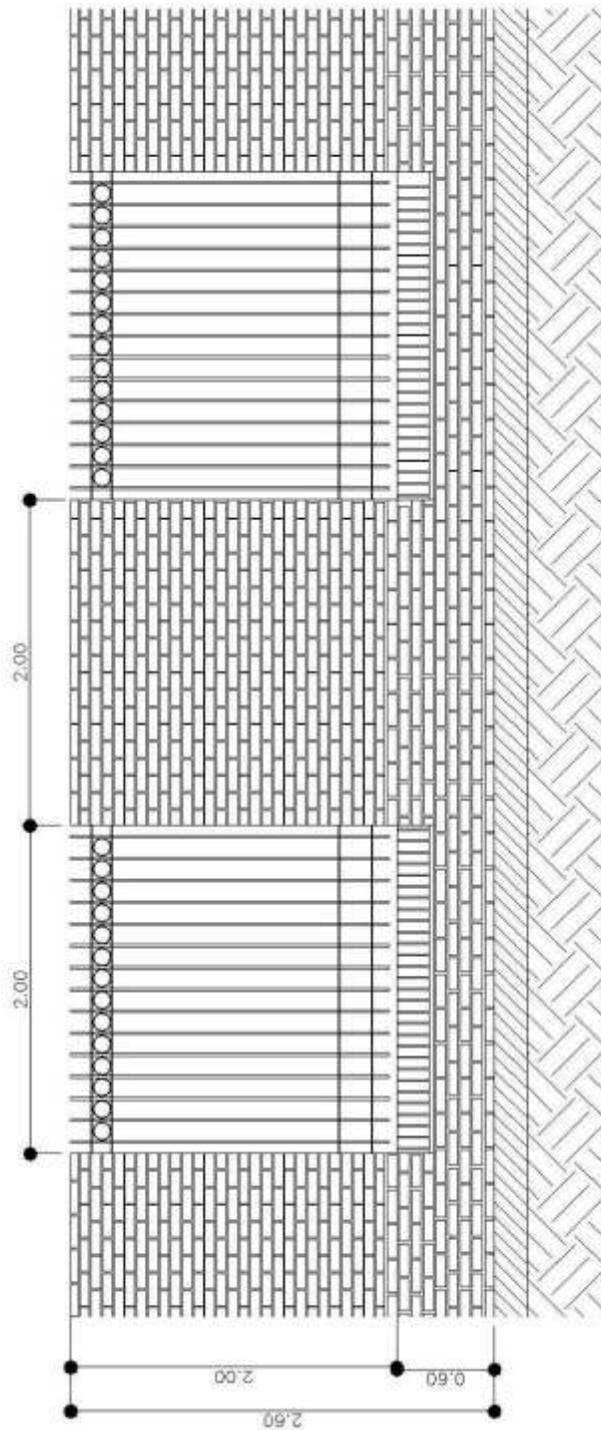
**ANEXO - 8 - GDCG - CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

**TIPOLOGÍA DE FACHADAS NUEVAS  
FACHADA HORADADA**



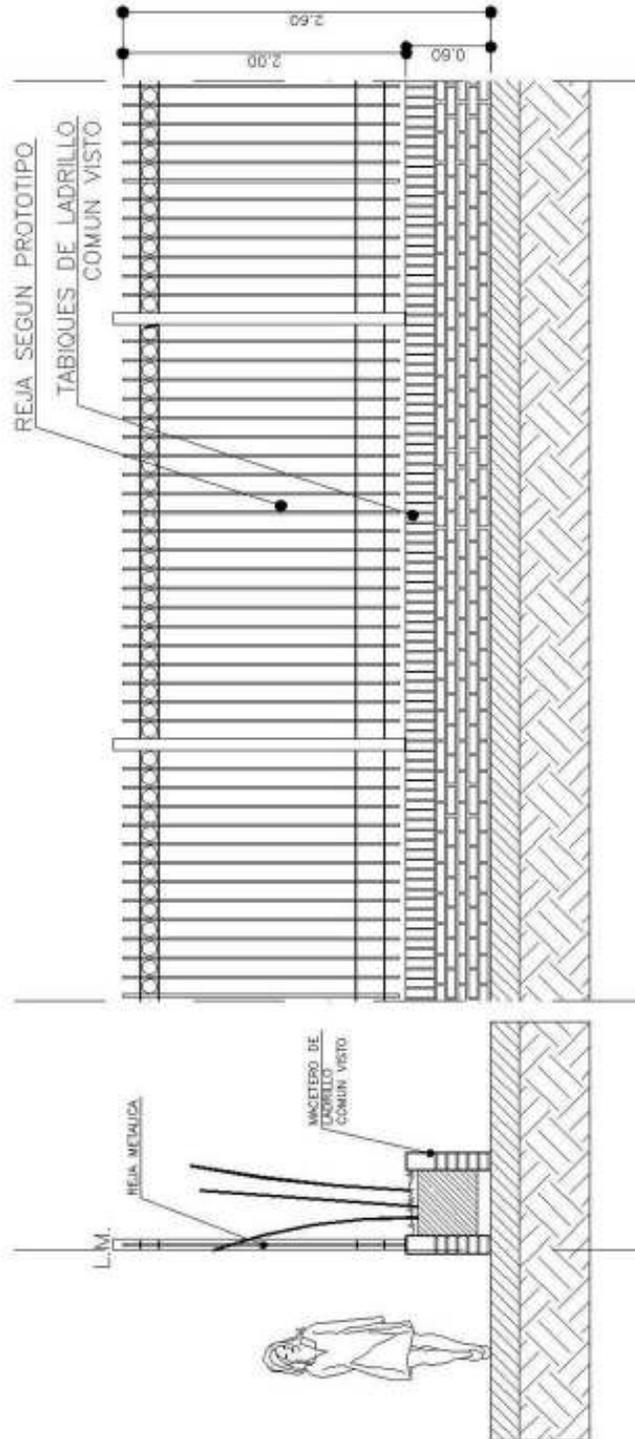
**ANEXO - 8 - RESOLUCIÓN N° 118/15 ; 7 CB7/15 (continuación)**

**TIPOLOGÍA DE FACHADAS NUEVAS  
MURO Y REJA**



**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

**TIPOLOGÍA DE FACHADAS NUEVAS  
REJA CON BASAMENTO Y CANTERO**





**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)****POLIDEPORTIVO ONEGA  
PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS****Art. 1. LOCALIZACION DEL ESPACIO**

El espacio objeto de la presente contratación está ubicado en el Polideportivo Onega, sito en Gabriela Mistral 3819, con denominación catastral S 83, Mz 111, P 000. El predio se ubica dentro de la Comuna N° 11, y le corresponde la zonificación UP.

Las actividades deportivas deberán desarrollarse únicamente en las superficies determinadas en los gráficos adjuntos, y circunscribirse estrictamente a los límites establecidos.

**Art. 2. USO PROPUESTO**

Los playones destinados a la actividad deportiva, mantendrán esta característica, permitiéndose el cambio de disciplina, siempre que se logre el consenso con la administración del Parque.

El destino a desarrollar es compatible con el desarrollado en el Polideportivo, toda ampliación o cambio deberá contar con la previa conformidad de la Dirección General de Infraestructura y Administración, dependiente de la Subsecretaría de Deportes del GCABA, que se reserva el uso de la totalidad de las canchas en un horario a consensuar.

Los precios y tarifas, serán exhibidos obligatoriamente en lugares visibles, y deberán ser acorde a los vigentes en el mercado sin adición de sobrepuestos.

**Art. 3. ACCIONES A LLEVAR A CABO EN FORMA PREVIA AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**

La propuesta a presentarse junto con la oferta, deberá describir con exactitud las actividades a desarrollar, el equipamiento y las instalaciones a incorporar para su desarrollo. Se deberá dar cumplimiento a la Ley N° 962 "Ley de accesibilidad".

Todas las tramitaciones y la confección de la documentación requerida para la obtención de los permisos de construcción y habilitación estarán a cuenta y cargo del Concesionario.

La limpieza y desocupación de los espacios, estará también a cargo del concesionario. En caso de existir dentro de los mismos, elementos de propiedad del GCABA, se coordinará con el Director del Polideportivo Santojanni, su retiro, conservación u otra posibilidad que se considere oportuna.

**Art. 4. VESTUARIOS Y NUCLEOS SANITARIOS**

El concesionario a su cuenta y cargo deberá construir y equipar en su totalidad el paquete de vestuarios y sanitarios para ambos sexos, que se ubicara en un primer piso a construir sobre la construcción actual de administración, baños y oficinas anexas. Además tendrá a su cargo la reparación y adecuación de los sanitarios existentes a fin de permitir su uso por parte de personas con capacidades disminuidas de ambos sexos.

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

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

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

**Art. 5. OBRAS A REALIZAR**

Los trabajos mencionados a continuación deberán ser ejecutados por el Concesionario a su cuenta y cargo, no son excluyentes y será responsabilidad del concesionario la ejecución de todas las tareas necesarias para la perfecta adecuación del espacio al uso a desarrollar. Previo al inicio de las obras se deberá contar con la efectiva aprobación de la Dirección General de Infraestructura y Administración, dependiente de la Subsecretaria de Deportes del GCABA, que dispondrá el cronograma de ejecución ya apertura al público.

El concesionario tendrá a su cargo las tareas de construcción y adecuación de los espacios a fin de refuncionalizar los espacios según el siguiente criterio:

- En el playón existente indicado en los gráficos complementarios, el concesionario conformara 3 (tres) canchas de Fútbol 5 con dimensiones mínimas reglamentarias de 15 x 25m; para lo cual retirara la carpeta del solado existente.
- Reparación total de carpetas y solados existentes con el objeto de garantizar una perfecta nivelación sin grietas, depresiones y elevaciones.
- Colocación de sistemas de desagüe y escurrimiento de la totalidad de las superficies deportivas.
- Provisión de carpeta de césped sintética de primera calidad (Ten Cate Thilon Forbex 2000 o superior, resistente a la intemperie, las especificaciones técnicas del mismo y forma de colocación, se informara en forma previa al inicio de las tareas para la aprobación de las mismas.
- Reparación de la totalidad de los alambrados perimetrales de las canchas, con altura mínima de 4mts, arreglo de su sistema de sustentación, materialización de la separación entre canchas y reposición de redes.
- Reemplazo, provisión y mantenimiento de las luminarias existentes, con los refuerzos que garanticen el nivel lumínico requerido.
- Reparación del tendido del sistema eléctrico de alimentación a los espacios deportivos que forman parte de esta tramitación, las circulaciones de acceso y los sanitarios correspondientes.
- Cambio de los tableros de comando de la totalidad de los circuitos sujetos a estos espacios.
- Los actuales playones destinados a la práctica de Volley y Básquet se convertirán a cuenta y cargo del concesionario en canchas cubiertas, implicando esta transformación la construcción de paramentos perimetrales de bloques de hormigón, construcción de cubierta metálica parabólica, sistemas de ventilación natural e iluminación reglamentarias, provisión de pintura, equipamientos e instalaciones, demarcaciones horizontales y señalización vertical. Cerramientos de apertura para ventilación y puerta doble de chapa doblada con cerradura de seguridad y sistema de apertura antipánico, ubicada en la entrada hacia el camino de acceso al predio.
- El cálculo de la totalidad de las estructuras portantes será presentado previo a su ejecución para la fehaciente aprobación de la Dirección General de Infraestructura y Administración de la Subsecretaria de Deportes.
- Para la ejecución de la instalación eléctrica correspondiente a las canchas cubiertas, descubiertas, circulaciones y servicios complementarios, se deberá reparar la instalación existente, proveer toda instalación faltante con reemplazo de los tableros de comando y protección necesarios.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° +-8 ; 7 CB7 /15 (continuación)**

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

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

**Art. 6. PLAZO DE LAS OBRAS**

Los trabajos, mejoras y provisiones que se enumeran, tienen establecido un plazo de ejecución de hasta 180 (ciento ochenta) días corridos a contar desde la tenencia del predio por parte del concesionario.

**Art. 7. SISTEMA DE SEÑALIZACION Y PUBLICIDAD**

El concesionario deberá presentar para la previa aprobación de la Dirección General de Infraestructura y Administración, dependiente de la Subsecretaría de Deportes del GCABA un sistema de Identificación de los espacios.

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

Toda la publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley 2936 y sus modificatorias, y asimismo deberá contar con la previa autorización del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien controlará su adecuada instrumentación.

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

**Art. 8. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA**

La limpieza del lugar estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones del espacio durante la totalidad del plazo de vigencia de la concesión. Dentro de esta provisión se considera incluida la limpieza y mantenimiento de las circulaciones y áreas verdes aledañas.

Se deberá considerar la periódica destapación y mantenimiento de las redes de desagüe, a fin de asegurar su correcto funcionamiento. Se prohíbe en forma terminante el depósito de cajones de bebidas y/o mercaderías fuera de los depósitos destinados al fin.

El mantenimiento preventivo mínimo requerido será:

- Revisión total de la instalación eléctrica cada 30 días.
- Limpieza diaria de la totalidad de espacios deportivos y sus instalaciones.
- Tensado mensual de alambrados.
- Limpieza diaria de sanitarios, artefactos, accesorios, y griferías.
- Pintura anual de las instalaciones y equipamiento fijo.
- Mantenimiento correctivo a requerimiento. (incluye cambio de lámparas, reparación de solados y sanitarios, reparación de alambrado perimetral del predio.)

**Art. 9. PRESENTACIONES**

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7 /15 (continuación)**

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

**Art. 10. HORARIO DE APROVISIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA**

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

**Art. 11. MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES:**

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el espacio concesionado sin el previo consentimiento de la Dirección General de Infraestructura y Administración de la Subsecretaría de Deportes, con la intervención y conformidad fehaciente de Dirección General de Registro de Obras y Catastro y/u organismos que en el futuro las reemplacen.

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

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

**Art. 12. NORMAS Y REGLAMENTACIONES APLICABLES:**

Son de aplicación la totalidad de las reglamentaciones y normativas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se relacionen con la actividad a desarrollar y las tareas de construcción y/o modificación que se hubieren autorizado.

**Art. 13. DEPOSITOS, MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO:**

Todos los implementos a utilizar para la prestación del servicio deberán ser provistos por el concesionario e instalados en depósitos destinados al efecto. No se permitirá la guarda de elementos, mercaderías, materiales u otros fuera de los mismos.

Estos espacios deberán conservarse en perfecto estado de mantenimiento y conservación, cumplir con los índices de iluminación y ventilación.

**Art. 14. INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en el Capítulo 8.10.2.0 del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, Normas Iram, el Reglamento de la Asociación Argentina de Electrotécnica, de las empresas prestatarias de energía eléctrica, servicio telefónico y de Cable, y toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las instalaciones cumplirán con lo establecido por la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo y la Reglamentación de la AAE (Última edición) en este orden. El Concesionario dará cumplimiento a todas las ordenanzas y leyes municipales, provinciales y nacionales, sobre presentación de planos, planillas, y cálculos, previa autorización

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

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° +-8 ; 7 CB7 /15 (continuación)**

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

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

**Art. 15. ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD**

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

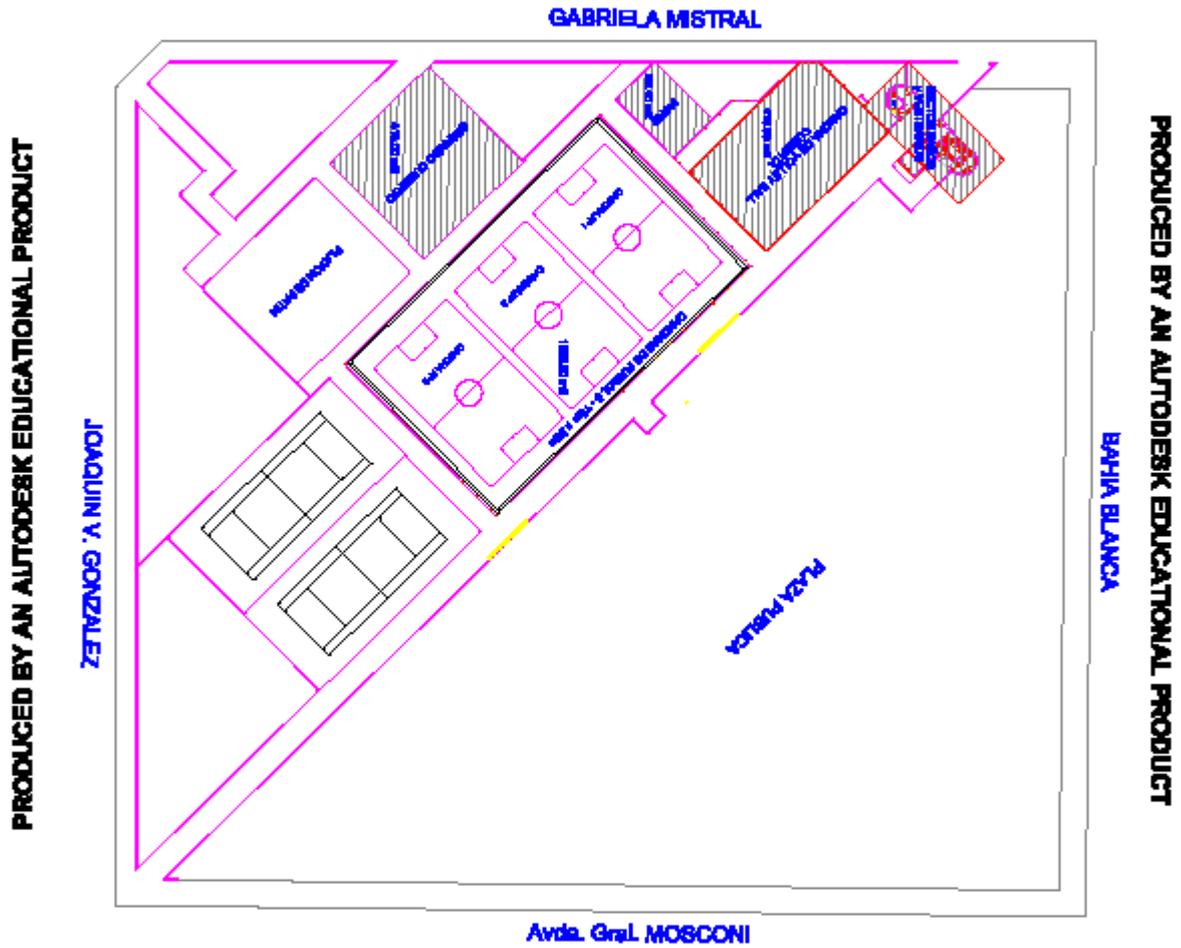
**Art. 16. SISTEMA DE INTERNET WI-FI**

El concesionario deberá prestar el servicio gratuito de Internet inalámbrica conocido como WI-FI. El alcance del servicio deberá cubrir la totalidad del predio, las expansiones descubiertas, la plaza aledaña y el estacionamiento. El servicio tendrá la calidad requerida para satisfacer las necesidades del público usuario.

**Art. 17. PLANO DE UBICACION**

ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)****PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS  
POLIDEPORTIVO COLEGIALES****Art. 1. LOCALIZACION DEL ESPACIO**

El espacio objeto de la presente contratación está emplazado en el Polideportivo Colegiales, sito en Freire 234, con denominación catastral S35, Mz 9A, PFRA. Ubicado en la Comuna N° 13, que responde a la zonificación U20 UP2 Centro Educativo y de Esparcimiento vecinal. Resultando el uso de las canchas de fútbol parte de las actividades que se pueden desarrollar en un centro educativo y de esparcimiento vecinal.

Las actividades deberán desarrollarse únicamente en las superficies determinadas en los gráficos adjuntos y circunscribirse estrictamente a los límites establecidos.

**Art. 2. USO PROPUESTO**

El concesionario proporcionará al GCABA, ante su requerimiento, el uso gratuito de las instalaciones para el desarrollo deportivo de las escuelas pertenecientes al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y/o indique la Subsecretaría de Deportes, en el marco de las acciones de políticas públicas llevadas a cabo, en el horario a convenir con la mencionada Subsecretaría.

En el espacio en el que actualmente funciona la cancha de fútbol 11, el concesionario construirá un playón deportivo de 45 x 70 metros aproximadamente para ser utilizado como 6 canchas de fútbol 5, una de fútbol 7 y la construcción de las oficinas de apoyo correspondientes.

Los precios y tarifas, serán exhibidos obligatoriamente en lugares visibles, y deberán ser acorde a los vigentes en el mercado sin adición de sobreprecios.

**Art. 3. ACCIONES A LLEVAR A CABO EN FORMA PREVIA AL INICIO DE LA ACTIVIDAD**

La propuesta a presentarse junto con la oferta, deberá describir con exactitud las actividades a desarrollar, el equipamiento y las instalaciones a incorporar para su desarrollo. Se deberá dar cumplimiento a la Ley N° 962 "Ley de accesibilidad".

Todas las tramitaciones y la confección de la documentación requerida para la obtención de los permisos de construcción y habilitación estarán a cuenta y cargo del Concesionario.

La limpieza y desocupación de los espacios, estará también a cargo del concesionario. En caso de existir dentro de los mismos, elementos de propiedad del GCABA, se coordinará con el Administrador del Polideportivo Colegiales, su retiro, conservación u otra posibilidad que se considere oportuna.

**Art. 4. VESTUARIOS Y NUCLEOS SANITARIOS**

El público tendrá derecho al uso de los vestuarios y sanitarios existentes que deberán ser reparados por el Concesionario al iniciar el plazo de Concesión. En ningún caso podrán encontrarse cerrados mientras se encuentre abierto el Polideportivo.

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

## **ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

El Concesionario a su exclusivo cargo deberá proveer a su personal todos los insumos y herramientas de limpieza necesarios a los efectos del mantenimiento y la limpieza de la batería de baños, los cuales deberán hallarse permanentemente disponibles a esos efectos.

El Concesionario tendrá a su cargo la permanente desobstrucción de los ramales de desagüe, a fin de asegurar su correcto funcionamiento.

### **Art. 5. OBRAS A REALIZAR**

Los trabajos mencionados a continuación no son excluyentes, será responsabilidad del concesionario la ejecución a su cuenta y cargo de todas las tareas necesarias para la perfecta adecuación del espacio al uso a desarrollar. El cronograma de ejecución y apertura al público deberá ser previamente aprobado por la Dirección General de Infraestructura y Administración dependiente de la Subsecretaría de Deportes del GCABA.

El concesionario deberá realizar todas las tareas necesarias para la perfecta puesta a punto de construcciones, espacios, instalaciones y equipamiento precisos para el desarrollo de las actividades, quedando a su exclusivo cargo la provisión de materiales, mano de obra y demás gastos y costos que resulten de la ejecución de las siguientes obras:

- Movimiento de suelos
- Construcción de un playón deportivo de aproximadamente 45 x 70m. donde actualmente se ubica la cancha de fútbol de césped natural.
- Provisión, colocación y mantenimiento de césped sintético en toda la superficie del playón, con su correspondiente señalización y demarcación.
- Ejecución de un espacio destinado a la administración para la gestión del ingreso y egreso de personas, que no afecten el normal funcionamiento del polideportivo.
- Revisión y reparación de la instalación eléctrica del predio.
- Provisión de instalación de iluminación que permita el funcionamiento nocturno del espacio concesionado.
- reparación, mantenimiento y tensado del alambre tejido perimetral del espacio. Se deberá llevar la altura del mismo a un mínimo de 4m.
- Provisión de cerramientos de división entre canchas.
- Limpieza final y retiro de escombros al finalizar los trabajos solicitados.
- reparación, mantenimiento de los vestuarios existentes.
- Pintura general de paramentos, cielorrasos, instalaciones, equipamiento fijo y móvil del espacio concesionado.

El césped sintético a colocar será de primera calidad, resistente a la intemperie, las especificaciones técnicas del mismo, sus características y formas de colocación, se informaran en forma previa al inicio de las tareas para la aprobación de las mismas.

### **Art. 6. PLAZO DE LAS OBRAS**

Los trabajos, mejoras y provisiones requeridos se realizarán en un plazo de ejecución de NOVENTA (90) días corridos a contar desde la tenencia del predio por parte del concesionario.

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

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

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

**Art. 7. SISTEMA DE SEÑALIZACION Y PUBLICIDAD**

El concesionario deberá presentar para la previa aprobación de la Dirección General de Infraestructura y Administración, dependiente de la Subsecretaría de Deportes del GCABA un sistema de identificación de los espacios.

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

Toda la publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley 2936 y sus modificatorias, y asimismo deberá contar con la previa autorización del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien controlará su adecuada instrumentación.

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

**Art. 8. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA**

La limpieza del lugar estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones del espacio durante la totalidad del plazo de vigencia de la concesión. Dentro de esta provisión se considera incluida la limpieza y mantenimiento de las circulaciones y áreas verdes aledañas.

Se deberá considerar la periódica destapación y mantenimiento de las redes de desagüe, a fin de asegurar su correcto funcionamiento. Se prohíbe en forma terminante el depósito de cajones de bebidas y/o mercaderías fuera de los depósitos destinados al fin.

El mantenimiento preventivo mínimo requerido será:

- Revisión total de la instalación eléctrica cada 30 días.
- Limpieza diaria de la totalidad de espacios deportivos y sus instalaciones.
- Tensado mensual de alambrados.
- Limpieza diaria de sanitarios, artefactos, accesorios, y griferías.
- Pintura anual de las instalaciones y equipamiento fijo.
- Mantenimiento correctivo a requerimiento. (incluye cambio de lámparas, reparación de solados y sanitarios, reparación de alambrado perimetral del predio.)

**Art. 9. PRESENTACIONES**

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

**Art. 10. HORARIO DE APROVISIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA**

**ANEXO - 8 - MODIFICACIÓN N° 8/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

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

**Art. 11. MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES:**

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en el espacio concesionado sin el previo consentimiento de la Dirección General de Infraestructura y Administración de la Subsecretaría de Deportes, con la intervención y conformidad fehaciente de Dirección General de Registro de Obras y Catastro y/u organismos que en el futuro las reemplacen.

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

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

**Art. 12. NORMAS Y REGLAMENTACIONES APLICABLES:**

Son de aplicación la totalidad de las reglamentaciones y normativas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se relacionen con la actividad a desarrollar y las tareas de construcción y/o modificación que se hubieren autorizado.

**Art. 13. DEPOSITOS, MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO:**

Todos los implementos a utilizar para la prestación del servicio deberán ser provistos por el concesionario e instalados en depósitos destinados al efecto. No se permitirá la guarda de elementos, mercaderías, materiales u otros fuera de los mismos.

Estos espacios deberán conservarse en perfecto estado de mantenimiento y conservación, cumplir con los índices de iluminación y ventilación.

**Art. 14. INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en el Capítulo 8.10.2.0 del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, Normas Iram, el Reglamento de la Asociación Argentina de Electrotécnica, de las empresas prestatarias de energía eléctrica, servicio telefónico y de Cable, y toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las instalaciones cumplirán con lo establecido por la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo y la Reglamentación de la AAE (Última edición) en este orden. El Concesionario dará cumplimiento a todas las ordenanzas y leyes municipales, provinciales y nacionales, sobre presentación de planos, planillas, y cálculos, previa autorización

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

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

**Art. 15. ILUMINACIÓN**

Estará a cargo del concesionario la iluminación del espacio concesionado y los accesos al mismo; los niveles de iluminación deberán cumplir los índices lumínicos establecidos en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

**ANEXO - 8 - ~~GDCG~~CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

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

**Art. 16. SISTEMA DE INTERNET WI-FI**

El concesionario deberá prestar el servicio gratuito de Internet inalámbrica conocido como WI-FI. El alcance del servicio deberá cubrir la totalidad del Polideportivo con la calidad requerida para satisfacer las necesidades del público usuario.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)****PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS  
AUTOPISTA AU1 (PREDIOS 151 - 152)  
AV. JOSÉ MARIA MORENO 953 - RIGLOS 920****Art. 1. UBICACIÓN Y SUPERFICIES**

Los predios objeto de la presente contratación se encuentran ubicados en las manzanas delimitadas por las calles Zuviría, Av. José María Moreno, Tejedor y Craig, bajo la traza de la AU1 – Autopista 25 de Mayo, con frente sobre las calles Av. José María Moreno 953 y Riglos 920 identificados internamente como (151) y (152) respectivamente, conforme surge de los planos pertinentes.

La superficie aproximada del predio 151 es de 3.300 m2, con accesos sobre las calles Craig y Av. José María Moreno y la del predio 152 es de 2.000 m2 con acceso sobre las calles Riglos y Craig; funciona un complejo deportivo con instalaciones complementarias.

Una vez otorgada la tenencia de los predios al futuro concesionario, este deberá presentar en un plazo de 20 (veinte) días la mensura de la totalidad de los espacios existentes que presentará ante la Dirección General de Concesiones.

**Art. 2. ZONIFICACION**

Los predios se ubican dentro de la Comuna N° 7 y les corresponde según Código de Planeamiento la Zonificación RUA. (Zona de Renovación Urbana Linderas a Autopistas), por tanto son de cumplimiento obligatorio todos los requisitos expresados en el capítulo 8.2.1 del mencionado Código.

**Art. 3. USO**

Se deberá mantener el uso que se desarrolla en la actualidad (Complejo deportivo con instalaciones complementarias), el alcance de estas actividades complementarias deberá ser compatible con los usos permitidos en la zonificación RUA.

La presentación de la propuesta de uso deberá describir con exactitud las actividades a desarrollar en el espacio, el equipamiento y las instalaciones a incorporar. Los precios y tarifas de conformidad al rubro ofrecido serán exhibidos en lugares visibles en el acceso a las instalaciones.

El concesionario tendrá a su cargo la provisión de la totalidad de las instalaciones, equipamiento, artefactos, accesorios y afines, necesarios para el perfecto funcionamiento y desarrollo de la actividad.

Todas las superficies comprendidas en la concesión deberán ser mantenidas en forma integral y continua, presentándolas en perfectas condiciones de uso durante la totalidad del plazo hasta el reintegro del espacio ante el GCABA.

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

Los trabajos mencionados en el presente pliego no son excluyentes; estarán a cargo del concesionario la provisión de elementos y la ejecución de tareas o trabajos que sin estar específicamente indicados sean necesarios para el normal desarrollo de la actividad a realizarse en ella.

La adecuación de construcciones e instalaciones deberá realizarse cumpliendo las especificaciones establecidas en: el Código de la Edificación y el Código de

**ANEXO - 8 - MODIFICACIÓN N° 8/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

Planeamiento de la Ciudad de Buenos Aires, las reglamentaciones propias de las compañías prestatarias de suministros y sus Entes de regulación, y toda normativa con vigencia en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires.

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

El viaducto de la autopista no es una cubierta impermeable, razón por la cual si se produjeran filtraciones, el concesionario deberá asumir los riesgos que las consecuencias que las mismas acarreen; no generando esta circunstancia derecho a reclamo y/o indemnización alguna por daños y/o perjuicios que pudieran ocasionarse al concesionario y/o a terceros.

No se podrá utilizar la estructura de la autopista como cubierta o estructura portante de edificaciones propias, ni como apoyo y/o soporte de instalaciones.

**Art. 5. MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES**

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación edilicia en el predio concesionado que superen los requerimientos del presente pliego, sin el previo consentimiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires expresado a través de la Dirección General de Concesiones con la intervención y conformidad fehaciente de Dirección General de Registro de Obras y Catastro y/u organismos que en el futuro las reemplacen.

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

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

**Art. 6. PLANOS A PRESENTAR JUNTO CON LA OFERTA**

El concesionario deberá presentar junto con la oferta:

- Planos de planta que incluyan maquinarias, equipamiento y áreas exteriores cubiertas y semicubiertas.
- Planos de fachadas con determinación de materiales y características técnicas.
- Planos de medianeras y cerramientos de protección.
- Planos de trabajos a realizar en medianeras.

**Art. 7. PROYECTO GENERAL**

El concesionario deberá presentar planos de proyecto de toda modificación propuesta que deberán ser acordes a la propuesta ofertada en un plazo de 30 (treinta) días corridos desde la tenencia del espacio.

Deberá contar como mínimo con los siguientes ítems:

- Listado de planos.
- Planos de arquitectura, instalaciones y detalles.
- Planilla de provisiones.
- Memoria de cálculo de las estructuras involucradas.
- Plan de inversiones y garantía de obra.

Antes del inicio de las tareas comprometidas deberá contar con la efectiva aprobación de la Dirección General de Concesiones.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)****Art. 8. PLAZO DE LAS OBRAS**

Los trabajos, mejoras y provisiones que se enumeran en el presente pliego, tienen establecido un plazo de ejecución de CIENTO OCHENTA (180) días corridos a contar desde la tenencia del predio por parte del concesionario.

**Art. 9. HORARIO DE APROVISIONAMIENTO, CARGA Y DESCARGA**

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

**Art. 10. LIMPIEZA**

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

La limpieza del lugar estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones del espacio durante la totalidad del plazo de vigencia de la concesión. Dentro de esta provisión se considera incluida la limpieza y mantenimiento de las circulaciones y áreas verdes aledañas.

Se prohíbe en forma terminante el depósito de elementos o mercaderías fuera de los depósitos destinados al fin.

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

Se deberá considerar la periódica destapación y mantenimiento de las redes de desagüe, a fin de asegurar su correcto funcionamiento.

El mantenimiento preventivo mínimo requerido será:

- Revisión total de la instalación eléctrica.
- Limpieza diaria de la totalidad de espacios deportivos y sus instalaciones.
- Tensado mensual de alambrados.
- Pintura de instalaciones y equipamiento fijo.
- Mantenimiento correctivo de construcciones e instalaciones.

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

La limpieza del lugar estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones del espacio durante la totalidad del plazo de vigencia de la concesión. Dentro de esta provisión se considera incluida la limpieza y mantenimiento de las circulaciones y áreas verdes aledañas.

Se prohíbe en forma terminante el depósito de elementos o mercaderías fuera de los depósitos destinados al fin.

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

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

Se deberá considerar la periódica destapación y mantenimiento de las redes de desagüe, a fin de asegurar su correcto funcionamiento. Se prohíbe en forma terminante el depósito de cajones de bebidas y/o mercaderías fuera de los depósitos destinados al fin.

El mantenimiento preventivo mínimo requerido será:

- Revisión total de la instalación eléctrica.
- Limpieza diaria de la totalidad de espacios deportivos y sus instalaciones.
- Tensado mensual de alambrados.
- Pintura de las instalaciones y equipamiento fijo.
- Mantenimiento correctivo de construcciones e instalaciones.

**Art. 11. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**

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

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

**Art. 12. FACHADAS**

Las fachadas existentes deberán adecuarse a las tipologías graficadas en los esquemas que se adjuntan:

- La superficie de los paramentos que se conserven deberán ser hidrolavadas y/o pintadas.
- Los Frentes limitados con cerramiento de alambre tejido y postes de hormigón deberán ser reemplazados por tipología de rejas con o sin basamento.
- Se deberán mantener las zonas con cerco vivo de vegetación con inclusión de rejas según tipología.
- Los cerramientos de la plaza perpendiculares a línea municipal que conforman el acceso lateral al predio, deberán ser reemplazados por rejas con reparación de apertura de cerramientos y cartelería de identificación.
- Se deberá materializar según tipologías apropiadas el límite entre la plazoleta y el predio destinado a la actividad deportiva.
- Se deberá modificar y reparar las canalizaciones de desagües pluviales de autopista, y la totalidad de los conductos de ventilación de los espacios cubiertos bajo autopista.
- El concesionario deberá proveer artefactos de iluminación que desde el interior del predio iluminen el espacio exterior de las veredas correspondientes, con incorporación de sistema de cámaras de seguridad.

En forma previa a la ejecución de las tareas de ejecución o refacción, se deberá someter a la fehaciente aprobación de la Dirección General de Concesiones, la documentación mencionada en el Art. 7.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)****Art. 13. REJA**

En el caso de que existan espacios libres, abiertos o retiros se deberá construir sobre la Línea Municipal, o linde del predio, un basamento con rejas que cumpla alguna de las tipologías de los gráficos adjuntos.

La materialización del basamento deberá ser de ladrillo visto enrasado, o de bloques de hormigón símil piedra y/o revestimiento tipo piedra París.

Todas las rejas del predio seguirán el mismo diseño, deberán estar pintada de color "Verde Noche" salvo fehaciente aprobación previa de la Dirección General de Concesiones.

- **MURO Y REJA:** Pared de mampostería de ladrillo común visto altura 2,60, con vanos en forma de "U" de 2,00m con reja, cada 2,00m de mampostería. Esta modulación es indicativa, debiendo a la dimensión total existente de cada caso específico.
- **REJA CON BASAMENTO:** Zócalo de mampostería de ladrillo común visto o enrasado, o de bloques de hormigón tipo y color piedra paris. Altura 0,60 / 0,90 m y reja de 2,00m. La altura total del cerramiento desde N.P.T. hasta el final de la reja deberá ser de 2,60 m o superior, según los casos. Si bien las alturas pueden variar, el basamento nunca será inferior de 0,60m y la reja propiamente dicha nunca inferior de 2,00m; salvo especificación en contrario, o con propuesta debidamente justificada y previamente aprobada por la Dirección General de Concesiones.
- **REJA CON BASAMENTO Y CANTERO:** Idéntico al anterior, con adición de cantero interior en coincidencia con el basamento de mampostería. Este cantero deberá ser plantado y mantenido siempre en excelente estado de conservación; dónde no hubiere plantas y/o césped se deberá realizar una decoración con piedras, grava u otra, con previa aprobación fehaciente de la Dirección General de Concesiones.

**Art. 14. DEPÓSITOS, SITIOS DE GUARDADO U OTROS**

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

Los mismos deberán conservarse en perfecto estado de mantenimiento; cumplir con los índices de iluminación y ventilación especificados por el Código de Edificación para tal fin y contar con instalaciones que garanticen el correcto escurrimiento hacia las instalaciones reglamentarias del predio.

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

**Art. 15. MEDIANERAS Y FRANJAS NO EDIFICABLES**

Se deberán reparar las medianeras y/o muros lindantes del espacio concesionado hasta una altura mínima de 3.00 m, en caso de existir rajaduras realizará llaves metálicas en los puntos necesarios; aplomando y rectificando revoques a fin de dejar la superficie plana para ser terminada con pintura hidrófuga.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)****Art. 16. PINTURA**

Se deberá pintar la totalidad de las construcciones existentes en el predio y las columnas de sustentación de la autopista. Para ello se podrán utilizar: en mampostería pinturas tipo látex para exteriores; en los elementos metálicos y maderas (que no se lustren) se deberá aplicar recuperador de óxido y esmaltes sintéticos. Los colores y terminaciones finales deberán ser previamente aprobados por la Dirección General de Concesiones.

Los trabajos de pintura incluirán el pintado total de muros, cielorrasos y carpinterías, todas las superficies serán previamente limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente para recibir las sucesivas capas de pintura.

**Art. 17. ACERAS Y ESPACIOS EXTERIORES**

El concesionario deberá reparar a nuevo la totalidad de las aceras y cordones que correspondan a los frentes del espacio concesionado y la plazoleta alledaña, y cumplir con las reglamentaciones de la Ciudad de Buenos Aires. El Concesionario no podrá bajo ningún concepto colocar elementos en las aceras y espacios comunes.

En la plazoleta alledaña se reacondicionarán solados, pérgolas, maceteros, bancos, sistema de iluminación, etc., llevando a cabo todas las reparaciones y/o trabajos que fueran necesarios para recuperar los mismos.

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

En ningún caso podrán existir canteros o espacios con tierra sin plantas y/o césped, estos se deberán cubrir con grava, piedra partida o algún tipo de terminación seca que cuente con la previa aprobación de la Dirección General de Concesiones del G.C.B.A.

**Art. 18. SOLADOS INTERIORES**

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

Las superficies destinadas a estacionamiento o circulación vehicular, se deberán reparar a nuevo dejándolas perfectamente lisas y niveladas. La demarcación de cocheras deberá permitir una óptima visibilidad de los elementos que la constituyen, y cumplirán con la reglamentación vigente.

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

**Art. 19. INSTALACIÓN SANITARIA**

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

Toda la instalación de provisión de agua fría y caliente será realizada con cañerías de polipropileno sanitario reforzado tipo "Acqua System" o hidrobraz pesado forrado; o superior calidad, especiales para este uso.

Se deberán prever los tanques de reserva necesarios según el proyecto, y sistema de calentamiento de agua según las necesidades de consumo. Todo tanque de reserva elevado deberá estar oculto dentro de la arquitectura. El sector donde se ubica el termotanque y tanque de bombeo, tendrá una pileta de patio de PVC y 0.60 m de diámetro, para la purga y limpieza de los mismos.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

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

**Art. 20. NÚCLEOS SANITARIOS**

El numero de artefactos y la localización de los mismos deberá cumplir los requerimientos exigidos en la normativa vigente.

En todos los sanitarios deberán repararse a nuevo instalaciones, artefactos, accesorios y revestimientos. Estos deberán ser lisos, impermeables y con juntas reforzadas; en los vértices y aristas se colocaran cantoneras de PVC o aluminio del color del revestimiento, todos los materiales deberán ser nuevos, de primera calidad.

Los núcleos sanitarios y vestuarios deberán poseer las ventilaciones reglamentarias, todas las cañerías deberán emplazarse dentro de los muros, no pudiendo existir cañerías a la vista.

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

**Art. 21. DESAGÜES**

El concesionario tendrá a su cargo las instalaciones de desagüe cloacal correspondientes a la totalidad de los usos desarrollados en el interior del predio, y la instalación pluvial de su espacio, del drenaje de terreno natural, del escurrimiento normal y extraordinario de la Autopista, de la plazoleta alledaña y efectuara por única vez al inicio de la concesión las tareas que independicen la instalación pluvial del espacio alledaño sobre la calle Pichincha.

Se realizarán las bajadas correspondientes según cálculo de caudales de desagües, en ningún caso se podrán utilizar cañerías con diámetros menores de 10cm. Las cámaras y bocas de acceso necesarias, estarán ubicadas a distancias que no superen los 15 metros.

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

**Art. 22. INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

El concesionario reparará las instalaciones existentes en los espacios a su cuenta y cargo. Todas las instalaciones eléctricas cumplirán lo establecido en el Capítulo 8.10.2.0 del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, Normas Irma, el Reglamento de la Asociación Argentina de Electrotécnica, de las empresas prestatarias de energía eléctrica, servicio telefónico y de Cable, y toda otra reglamentación vigente en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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

Se realizará una nueva instalación de entrada y distribución de energía eléctrica por cañería y cable blindado tipo Syntenax o calidad superior.

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

Los tendidos eléctricos serán canalizados o por bandejas, separando debidamente las corrientes débiles y los circuitos de tomas de otras instalaciones y circuitos. En todos los casos se exigirá la perfecta continuidad eléctrica entre caños y cajas, también la puesta a tierra de toda la instalación.

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

Todos los materiales serán nuevos y conforme a las normas IRAM, las normas IEC (Comité Electrotécnico Internacional), las VDE (Verband Deutschen Electrotechniken) y las ANSI (American National Standard), en este orden de prelación. Las instalaciones cumplirán con lo establecido por la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo y la Reglamentación de la AAE (Última edición).

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

Tableros Generales: Serán de construcción tipo carpintería metálica formada por perfiles de chapa BWG 12 o perfiles de hierro trefilados, sólidamente soldados, sobre los cuales se montarán los interruptores, barras y demás accesorios eléctricos.

Tableros seccionales: construirán en gabinetes de chapa de hierro no menor de 1,6 mm de espesor doblada y soldada, de dimensiones y construcción adecuadas dejándose como reserva el espacio, barras, etc., preparada para un 20% de elementos de reserva.

**Art. 23. ILUMINACIÓN, SEGURIDAD, VENTILACION E INSTALACION TEERMOMECNICA**

Estará a cargo del concesionario, la iluminación de la totalidad de los espacios: superficies cubiertas, descubiertas, áreas de acceso, fachadas y veredas exteriores. Los niveles de iluminación de los distintos espacios deberán cumplir los índices lumínicos establecidos en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

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

Se deberá implantar un sistema de vigilancia con cámaras de seguridad que alcance los espacios de las veredas exteriores bajo la traza de la autopista, y las plazoletas, los espacios interiore, jardines, estacionamientos y la totalidad del perímetro exterior.

**Art. 24. SISTEMA DE INTERNET WI-FI**

El concesionario deberá prestar servicio gratuito de Internet inalámbrica (WI-FI). El alcance del servicio deberá cubrir la totalidad del predio y las plazoletas; el servicio tendrá la calidad requerida para satisfacer las necesidades del público usuario.

**Art. 25. INSTALACIÓN DE GAS**

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

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

Todos los elementos que conformen la instalación, medidores, cañerías, accesorios, artefactos y otros, serán nuevos, de primera calidad, cumplir con las reglamentaciones

**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

específicas y contar con la aprobación de los organismos y entes que regulan el servicio.

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

El Concesionario deberá solicitar ante el ente interviniente las inspecciones parciales y finales de los trabajos realizados antes de proceder al tapado de los mismos. Luego de finalizada la instalación, se solicitará inspección y prueba de hermeticidad a 0,4 Kg/cm<sup>2</sup> durante 30 minutos.

**Art. 26. INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO**

Previo al inicio de la actividad, se reacondicionará la instalación que corresponda a la detección y ataque de incendio con cumplimiento de toda normativa vigente pertinente al caso específico.

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

**Art. 27. SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD**

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

Toda publicidad deberá ajustarse a lo prescripto por la Ley 2936 y sus modificatorios y deberá contar con la previa autorización del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quien controlará su adecuada instrumentación.

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

**Art. 28. EQUIPAMIENTO FIJO Y MOVIL**

La totalidad del equipamiento fijo y móvil, los cerramientos y divisiones interiores entre áreas deportivas y todo elemento que haga al funcionamiento del uso del espacio, deberá encontrarse en perfecto estado de mantenimiento y uso durante la totalidad del plazo de la concesión.

Todas las instalaciones fijas o móviles, las construcciones, plantaciones y todas las obras realizadas quedarán en plena propiedad del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sin generar derecho de compensación alguna. Se incluye todo equipamiento que constituya una parte insustituible y necesaria para la continuidad de la prestación del servicio y cuya remoción atente contra el buen funcionamiento de las actividades.

**Art. 29. HABILITACIÓN Y REGULARIZACION EDILICIA**

El Concesionario de conformidad a la normativa vigente deberá realizar a su costo, todas las tramitaciones necesarias para la correspondiente habilitación y la

**ANEXO - 8 - RESOLUCIÓN N° 778/15 ; 7 CB7/15 (continuación)**

regularización y/o aprobación edilicia del local, ante aquellos organismos con competencia en la materia.

**Art. 30. PRESENTACIONES**

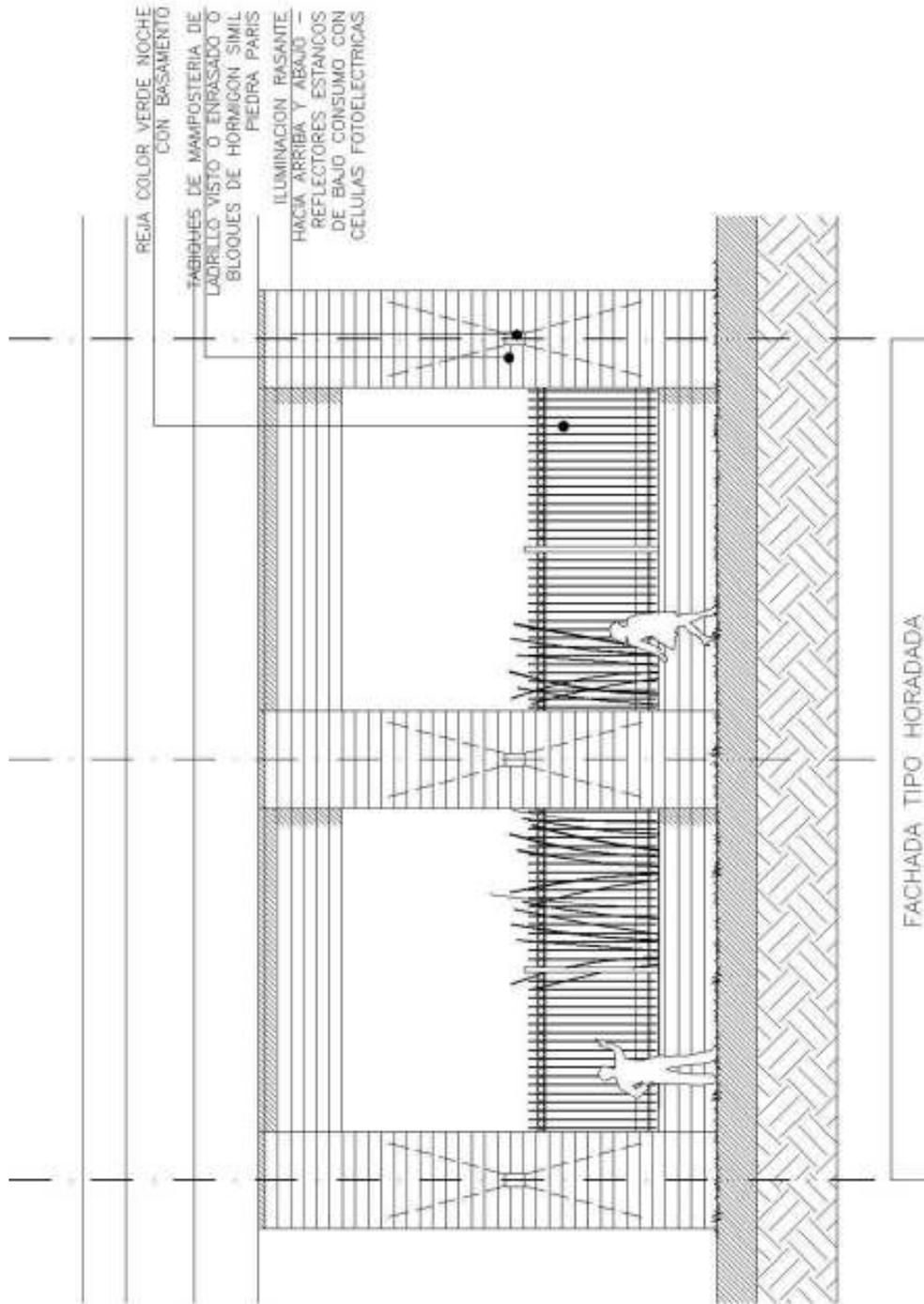
Todas las presentaciones relacionadas con los aspectos aquí considerados deberán realizarse ante la Dirección General de Concesiones dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico, u organismo que en el futuro la reemplace, salvo aquellas gestiones que en virtud de su materia deban tramitarse ante otro organismo del Gobierno o empresa externa, en cuyo caso se deberá informar la tramitación iniciada con copia de las presentaciones realizadas.





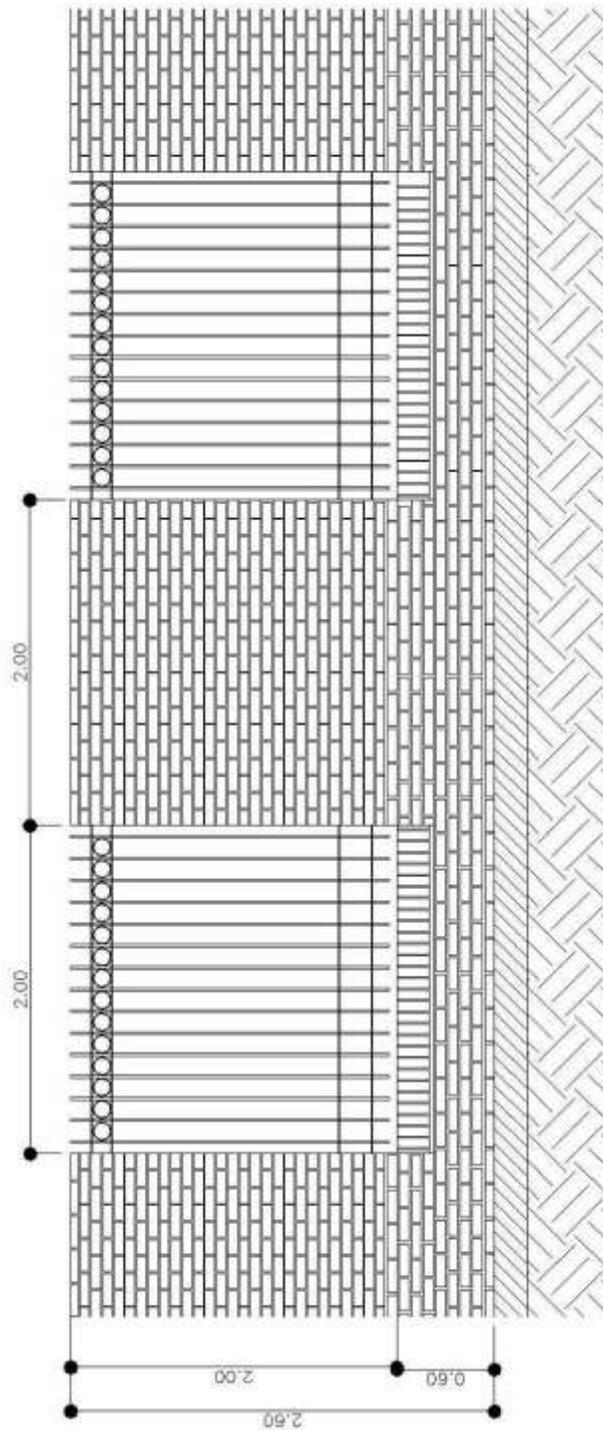
**ANEXO - 8 - GDCG - CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

**TIPOLOGÍA DE FACHADAS NUEVAS  
FACHADA HORADADA**



**ANEXO - 8 - RESOLUCIÓN N° 118/15 ; 7 CB7/15 (continuación)**

**TIPOLOGÍA DE FACHADAS NUEVAS  
MURO Y REJA**



**ANEXO - 8 - GDCG-CIÓN N° ++/8 ; 7 CB7/15 (continuación)**

**TIPOLOGÍA DE FACHADAS NUEVAS  
REJA CON BASAMENTO Y CANTERO**

