

ANEXO - DISPOSICIÓN N° 130/DGCONC/15**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS****LOCALES UBICADOS EN EL INTERIOR DEL “CENTRO DE TRANSFERENCIA DE COMBIS 9 DE JULIO SUR”, SITO EN EL SUBSUELO DE LA AV. 9 DE JULIO Y SARMIENTO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES****Art. 1° UBICACIÓN Y SUPERFICIES**

Los espacios objeto de la presente concesión son dos (2) locales ubicados en el interior del “Centro de Transferencia de Combis 9 de Julio Sur”, inmueble del Dominio Público de la Ciudad de Buenos Aires, sito en el Subsuelo de la Avenida 9 de Julio y Sarmiento de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las actividades propias de la actividad deberán desarrollarse en la superficie determinada en los gráficos (ANEXO A) y circunscribirse estrictamente a los límites establecidos.

El Concesionario no podrá bajo ningún concepto colocar elementos en circulaciones y espacios comunes. Se tendrá especial cuidado en no obstaculizar el tránsito o el libre funcionamiento de otras áreas.

Art. 2° PLAZO DE EJECUCION

Los trabajos, mejoras y provisiones, deben finalizarse en un plazo de ejecución de sesenta (60) días corridos a contar desde la tenencia del espacio.

Art. 3° PROVISIONES EXISTENTES

Los espacios se entregarán con la persiana metálica de cerramiento con su correspondiente sistema eléctrico de elevación. Los tabiques de cerramiento y los cielorrasos son de placas de yeso, la terminación de los pisos son de microcemento.

Art. 4° PROYECTO EJECUTIVO GENERAL

Previo al inicio de los trabajos de adecuación de los espacios, se deberá presentar junto con la memoria descriptiva, la propuesta que describa con exactitud el equipamiento y las instalaciones a incorporar. Esta presentación deberá contar con la fehaciente aprobación del GCABA y ajustarse a toda reglamentación vigente en la Ciudad de Buenos Aires.

Art. 5° ACTIVIDADES Y SERVICIOS A PRESTAR

Las actividades propias de la actividad deberán desarrollarse únicamente en el interior de los espacios designados sin posibilidad de expansión, ni atención al público sobre la línea de frente.

Se podrá realizar cualquiera de las actividades comerciales autorizadas en la zonificación y que sean compatibles y complementarias del uso general del espacio.

Es condición esencial que la explotación comercial a desarrollarse incluya medios electrónicos de pago.

Los precios al público de los productos, de cualquier naturaleza que se trate, que se comercialicen en los espacios concesionados, deberán guardar estricta relación con los precios correspondientes a dichos productos que se cobren en comercios ubicados fuera de la Playa de Transferencia de Combis 9 de Julio Sur.

ANEXO - DISPOSICIÓN N° 130/DGCONC/15 (continuación)

Los servicios citados en el ANEXO B podrán adquirirse en el lugar únicamente para llevar, no podrán consumirse en los locales adjudicados ubicados en el interior del inmueble del dominio público objeto de la presente Licitación.

Art. 6° OBLIGACIONES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTIVIDAD

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 a los espacios de los requerimientos técnicos, estéticos y funcionales propios del uso a desarrollar.

La desocupación y limpieza de los espacios a conceder, estará a cargo del Concesionario. Los elementos de propiedad del GCABA serán inventariados antes de tomar posesión de los espacios y deberán conservarse en perfecto estado hasta el momento de su reintegro.

La adecuación de construcciones e instalaciones deberá realizarse cumpliendo en su totalidad las especificaciones establecidas en los Códigos de Edificación, de Habilitaciones y Permisos, de Planeamiento de la Ciudad de Buenos Aires, y las reglamentaciones propias de las compañías prestatarias y Entes de Regulación para las instalaciones correspondientes a los suministros.

Art. 7° INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:

Los cargos por conexión a la red y el uso de los servicios públicos suministrados por las empresas prestatarias, cualquiera fuere el concepto comprendido, se encontrará exclusivamente a cargo del Concesionario, quién deberá realizar las gestiones tendientes a independizar estos, abonando los correspondientes derechos de conexión y elementos de medición.

Serán a cargo del concesionario, la obra de conexión y provisión de red eléctrica, así como las conexiones para telefonía e internet.

Asimismo, el concesionario deberá gestionar el alta de servicio de agua y la instalación del medidor correspondiente.

No se permitirán conexiones de suministro de gas de ninguna clase o especie.

Art. 8° 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.

El Concesionario deberá abonar los derechos que corresponda por dichas gestiones y por las instalaciones y conexiones de servicios. 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 redes públicas hasta los espacios..

Son de aplicación la totalidad de las reglamentaciones y normativas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, referidas tanto a las etapas de construcción y obra o explotación y desarrollo de la actividad.

Art. 9° INSTALACIÓN SANITARIA

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

ANEXO - DISPOSICIÓN N° 130/DGCONC/15 (continuación)

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. 10° 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, cable, sistemas de datos y toda otra reglamentación vigente en el ámbito 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.

Art. 11° INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

Previo al inicio de la actividad, deberá complementar la instalación contra incendio en relación a la actividad a desarrollar en los espacios otorgados.

Toda gestión, tramitación, pago de derechos estarán a cargo del Concesionario, 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. 12° SEÑALIZACIÓN Y PUBLICIDAD:

El concesionario podrá colocar carteles indicando el nombre del local en el frente de los locales. La provisión de esta cartelería, y la de indicación de puntos de evacuación, salida 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 modificatorias, y deberá contar con la previa autorización del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través de la Subsecretaría de Transporte 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. 13° HORARIO DE FUNCIONAMIENTO

El horario de funcionamiento, aprovisionamiento, carga y descarga de elementos y mercaderías será hasta las 8.00 hs. todos los días y 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 vehicular.

En casos eventuales en que se ingrese mercadería o elementos fuera de ese horario, deberá comunicarse anticipadamente al personal de seguridad y recepción para que habilite realizar la tarea de aprovisionamiento requerida.

ANEXO - DISPOSICIÓN N° 130/DGCONC/15 (continuación)

El horario de prestación de los servicios objeto de la explotación del predio, será como mínimo 08.00 a 21.00 horas, no pudiendo superar en ningún caso el horario de funcionamiento del Centro de Transferencia de Combis 9 de Julio, el cual se extiende de 5:30 a 01:00 horas.

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 los depósitos interiores en los espacios.

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 de los espacios otorgados.

Art. 15° HABILITACION

Previo al inicio del uso y explotación de los espacios, el Concesionario debe gestionar la habilitación ante las autoridades del Gobierno correspondientes, de conformidad a la normativa vigente. Los costos que demanden las gestiones requeridas, no se considerarán en ningún caso como compensatorios del pago del canon establecido.

Art. 16° MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

Todas las superficies comprendidas en el permiso deberán ser mantenidas en forma integral y continua, presentándolas en perfectas condiciones de uso e higiene, durante toda la duración de la concesión.

Será de aplicación obligatoria el cumplimiento de lo dispuesto por las Leyes N° 123/98 1854/05 y 992/02, sus decretos reglamentarios, resoluciones complementarias y sus modificatorias.

Art. 17° PRESENTACIONES

Todas las presentaciones relacionadas con los aspectos aquí considerados deberán realizarse ante la Dirección General de Concesiones dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico, 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.

ANEXO - DISPOSICIÓN N° 130/DGCONC/15 (continuación)**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
LOCALES UBICADOS EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE DEL DOMINIO
PUBLICO, SITO EN TORNQUINST N° 6385 DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE
BUENOS AIRES DENOMINADO “CAMPO DE GOLF DE LA CIUDAD”****Art. 1. LOCALIZACION DE LOS ESPACIOS Y USO PROPUESTO**

Los espacios que son objeto de la presente contratación están ubicados en el interior del Campo de Golf de la Ciudad, sito en Av. Ernesto Tornquist 6385 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dentro de la Comuna 14, con denominación catastral S23, Mz 159, P0. y le corresponde la zonificación UP/APH2.

Las actividades deberán desarrollarse únicamente en las superficies determinadas en los gráficos (ANEXO A), y circunscribirse estrictamente a los límites establecidos.

El espacio para Proshop, consta de una superficie cubierta de 79 m², que incluye un local comercial en el hall de acceso, office y sanitario; le corresponde además el uso de un deposito no contiguo al local de aproximadamente 16.60 m².

El espacio destinado a Guardapalos, alquiler y reparación de carros, consta de una superficie cubierta de 142 m², que incluye un sector de atención al público, oficina, local comercial, taller, sanitario, deposito y hall de distribución.

El proshop se destinará a local de venta de artículos deportivos, indumentaria y anexos. El local ubicado en el pasillo exterior se destinará a local guardapalos, alquiler y reparación de carros.

El destino a desarrollar es compatible con el uso general del predio, toda modificación deberá contar con la previa conformidad de la Dirección General de Infraestructura y Administración, dependiente de la Subsecretaria de Deportes del GCABA.

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. 2. 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”.

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 GCABA, su retiro, conservación u otra posibilidad que se considere oportuna.

Art. 3. NUCLEOS SANITARIOS

Los baños 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.

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

ANEXO - DISPOSICIÓN N° 130/DGCONC/15 (continuación)

Art. 4. SISTEMA DE SEÑALIZACIÓN 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.

Art. 5. MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

La limpieza del lugar estará a cargo del concesionario, quien deberá mantener en perfectas condiciones de higiene todas las instalaciones de los espacios durante la totalidad del plazo de vigencia de la concesión.

Art. 6. PRESENTACIONES

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. 7. 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. 8. MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES:

El concesionario no podrá realizar ningún tipo de modificación en los espacios concesionados 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. 9. 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. 10. 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,

ANEXO - DISPOSICIÓN N° 130/DGCONC/15 (continuación)

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.

FIN DEL ANEXO