

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

PLAN DE RENOVACIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO
DEL PARQUE GENERAL SAN MARTIN

REFUNCIONALIZACIÓN UNIDAD DE SERVICIO

“LA FUENTE”

CAPITULO I - GENERALIDADES

ARTICULO Nº 1 - LLAMADO A LICITACION - ENTE LICITANTE

La Dirección de Biodiversidad y Ecoparque llama a licitación pública bajo el régimen jurídico de la Ley Nº 8945, la que está sujeta a las condiciones generales, particulares y técnicas del presente Pliego, como así también a la Ley Nº 8706 de Administración Financiera, y a las demás disposiciones y normas que rigen la materia.

ARTICULO Nº 2 - OBJETO, ALCANCE Y PLAZOS DE LA LICITACION

El objeto y el alcance del presente llamado a licitación, así como el plazo de la concesión, se establecerán en el “Pliego de Condiciones Particulares”.

ARTICULO Nº 3 - TERMINOLOGIA

Los siguientes términos tienen el sentido que a continuación se indica:

Adquirente: Persona humana o jurídica que adquiera este pliego.

Adjudicatario: Persona humana o jurídica a la cual se le adjudique la presente Licitación de acuerdo a lo dispuesto por Resolución de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

Autoridad de aplicación: La “Dirección de Biodiversidad y Ecoparque en lo relativo a las normas dispuestas para esta Licitación.

Calificación: acto por el cual la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, después de la apertura del SOBRE “A” -en caso de que la licitación se realice por un sistema con mas de un sobre- y de su evaluación, resuelve cual o cuáles son los oferentes que cumplieron con los requisitos formales y sustanciales del Pliego de la Licitación y están en condiciones de pasar a la siguiente etapa del proceso licitatorio.

Calificados: Oferentes que habiendo cumplido con los requisitos formales y sustanciales del SOBRE “A” tienen derecho a pasar a la siguiente etapa del proceso licitatorio -en caso que la licitación se realice por un sistema con mas de un sobre-.

Circulares: Resoluciones o disposiciones de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque que signifiquen modificación, complementación, o aclaración de cualquier aspecto relacionado con la Licitación.

Comisión de Preadjudicación: Comisión asesora constituida por representantes de diferentes áreas de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, a efectos de evaluar las distintas instancias del proceso licitatorio y sugerir al Director las acciones a desarrollar.

Concedente: Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

Concesionario: Persona humana o jurídica que haya suscripto con la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque el correspondiente Contrato de Concesión.

Concesión del Servicio: Contrato por el cual el concesionario asume la administración y explotación del servicio licitado.

Contrato de Concesión: Acuerdo de voluntades destinado a la formalización de la Concesión instrumentado por escrito y los documentos puntualizados en éste como formando parte del mismo.

Impugnaciones: Reclamo interpuesto por cualquier oferente o por el adjudicatario contra las resoluciones o actos emanados de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, o contra una presentación u oferta de otro oferente referida al objeto de esta licitación.

Licitante: Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

Oferente: Todo aquel que formule una oferta, considerada como una declaración de voluntad irrevocable y unilateral, en la presente Licitación y en los términos allí estipulados.

Oferta: Propuesta de los oferentes, formulada según las condiciones de este pliego.

Representante: La persona designada legalmente y **debidamente acreditado** por el oferente con amplias facultades para considerar y resolver las cuestiones relativas a la oferta o al contrato, obligando al oferente, adjudicatario o concesionario, según corresponda.

ARTICULO Nº 4 - NOTIFICACIONES - PRESENTACIONES

4.1. Las notificaciones sólo serán válidas si se efectúan en alguna de las siguientes formas:

- a) Personalmente en el expediente por el interesado o su representante legal debidamente acreditado. Previa justificación de la identidad del notificado, se dejará constancia en el expediente licitatorio.
- b) Por cédula que se diligenciará en el domicilio especial, en la forma dispuesta por la Ley Nº 9003 de Procedimiento Administrativo.
- c) Por carta documento, telegrama colacionado o notificación electrónica en cuyo caso se adjuntara al expediente impresión del E-Mail.

4.2. Todas las presentaciones o escritos de cualquier tipo que presenten los oferentes se deberán realizar en "Mesa de Entradas" de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque en días hábiles administrativos de la Provincia de Mendoza, de 8:00 a 13:00 horas.

ARTICULO Nº 5 - COMPUTO DE PLAZOS LICITATORIOS

Los plazos licitatorios se contarán por días hábiles administrativos de la Provincia de Mendoza, salvo expresa disposición en contrario.

ARTICULO Nº 6 - EFECTOS DE LA INTERPOSICION DE RECLAMOS

La interposición de recursos o la formulación de impugnaciones **no suspenderán** el trámite licitatorio, excepto cuando por razones de interés público así lo disponga expresamente la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque" conforme a la legislación vigente.

ARTICULO Nº 7 - DISCRECIONALIDAD DEL ESTADO

La Dirección de Biodiversidad y Ecoparque podrá dejar sin efecto el procedimiento licitatorio en cualquier estado anterior al acto de adjudicación, o declarar desierta o fracasada la Licitación por no considerar conveniente ninguna de las ofertas, sin que ello acuerde derecho alguno a los oferentes o terceros interesados para ser reembolsados de los gastos en que hubiesen incurrido o a ser indemnizados por cualquier otro motivo.

CAPITULO II - DE LOS OFERENTES

ARTICULO Nº 8 - REQUISITOS JURIDICOS

- 8.1.** Podrán presentar ofertas y constituirse como oferentes, todas las personas humanas o jurídicas que posean capacidad jurídica para contratar y que no se encuentren comprendidos en las incompatibilidades fijadas por el Artículo 9 del presente “Pliego de Condiciones Generales”.
- 8.2.** **La sola presentación de oferta en la presente Licitación implica el pleno conocimiento y aceptación por parte del oferente del contenido de los Pliegos.**
- 8.3.** Ningún oferente podrá presentarse ni integrarse en dos o más ofertas de la misma Licitación. Las condiciones exigidas deberán ser fehacientemente acreditadas.
- 8.4.** Las personas jurídicas deberán estar regularmente constituidas al momento de la presentación de la oferta, en los términos y alcances de la legislación que regula o reglamenta su accionar. La duración de las mismas no podrá ser menor al plazo fijado para la concesión y su eventual prórroga.
- 8.5.** En el caso de las **Uniones Transitorias** deberán estar constituidas conforme las disposiciones del Art. 1463 C.C.C. N. y “Ley Gral. de Sociedades” y sus modificatorias, al momento de la presentación de la oferta.

Las empresas componentes deberán asumir solidaria e ilimitadamente la responsabilidad de todas las obligaciones emergentes del contrato de la concesión.
- 8.6.** En caso de personas humanas o jurídicas extranjeras, éstas deberán cumplir con los recaudos establecidos por la legislación argentina.

ARTICULO Nº 9 - INCOMPATIBILIDAD PARA SER OFERENTE

- 9.1.** No podrán ser oferentes los comprendidos en los siguientes casos:
 - a) Los agentes y funcionarios de la Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal por sí en forma personal o inscriptos como comerciantes o las personas jurídicas en las que actúen como miembros del órgano directivo.
 - b) Los concesionarios y/o permisionarios de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque que al momento de la apertura de la presente licitación tengan a su cargo la explotación de hasta dos (2) unidades de servicio distinta a la licitada.
 - c) Los que tuvieren antecedentes policiales por delitos dolosos.
 - d) Las personas que estén inhabilitados por condena judicial.

- e) Los que se hallaren inhabilitados para ocupar cargos en la Administración Pública.
 - f) Los que hubieran resultado sancionados por la Administración Pública en licitaciones anteriores, estando dicha sanción vigente a la fecha de esta licitación y las personas físicas y/o jurídicas que fueran sucesoras de las mismas cuando existieran indicios suficientes para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir los efectos de las sanciones impuestas a sus antecesores.
 - g) Quienes se encuentren demandados por el Estado Nacional, por cualquiera de las provincias o municipios, en su carácter de concesionarios de servicios públicos por incumplimiento de sus obligaciones económicas y/o de la prestación del servicio. También se incluyen las personas humanas y/o jurídicas que fueran sucesoras de estos cuando existieran indicios suficientes para presumir que media en el caso una simulación con el fin de eludir la aplicación del presente inciso.
 - h) Los quebrados o concursados civilmente, mientras no obtengan su habilitación, y los que tuvieren concurso de acreedores pendiente.
 - i) Los que se encontraren en mora con la Administración Pública provincial con motivo de concesiones y/o permisos.
 - j) Las empresas estatales o con participación estatal, tanto nacionales, provinciales o municipales, o bien que integren una persona jurídica autorizada por este Pliego.
 - k) Personas humanas o jurídicas que, al momento del inicio del proceso licitatorio, se encuentren en mora o que mantengan algún tipo de deuda exigible sin regularizar o mantengan litigio con la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.
- 9.2.** Los impedimentos indicados en el inciso anterior alcanzan a todas las personas que se encuentren comprendidos en ellos en el momento del acto de apertura y los que hayan estado en algún momento durante el AÑO previo al mismo.
- También alcanzan a las empresas y entidades de cualquier tipo y a los miembros de los órganos directivos y/o socios que se encuentren comprendidos en ellos o los que hayan estado en algún momento durante el AÑO previo al acto de la apertura.
- 9.3.** No serán consideradas las propuestas de personas humanas o jurídicas cuando alguno de sus dependientes, apoderados, profesionales, socios o miembros de sus órganos directivos sean funcionarios o técnicos que hayan intervenido en la preparación de los pliegos o del llamado a licitación y/o tengan entre sus funciones la facultad de decidir, en cualquier instancia, las cuestiones que puedan surgir desde la presentación de las propuestas hasta la adjudicación final.
- Lo mismo ocurrirá cuando parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de dichos funcionarios o técnicos sean proponentes, miembros de los órganos directivos de éstos, desempeñen funciones ejecutivas para ellos o tengan participación en los resultados de la licitación.
- 9.4.** Los oferentes deberán expresar, con carácter de declaración jurada, que no se encuentran incursos en ninguna de las causales de exclusión contempladas en el presente Artículo, para lo cual deberán presentar debidamente firmado el Formulario Oficial de **“DECLARACION JURADA DEL OFERENTE”** que forma parte integrante del presente **“Pliego de Condiciones Generales”** como **ANEXO I**.

ARTICULO Nº 10 - INFORMACION SUMINISTRADA POR LOS OFERENTES

ACTUALIZACION DE DATOS

- 10.1.** Toda información suministrada por los oferentes tendrá carácter de Declaración Jurada.
- 10.2.** Los oferentes serán responsables por la seriedad de las propuestas, la fidelidad de los datos, las referencias consignadas y la autenticidad de la documentación acompañada.
- El falseamiento de cualquier dato determinará la inmediata exclusión del oferente con la pérdida de la garantía constituida.
- Si la falsedad fuere advertida con posterioridad a la adjudicación o a la contratación, podrá ser causal para dejar sin efecto la misma o rescindir el contrato por causa imputable al oferente, según corresponda, con pérdida de la garantía constituida y sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales que deriven del hecho.
- 10.3.** Los oferentes se obligan, por la sola presentación, a mantener actualizados los datos y antecedentes de sus respectivas ofertas, debiendo comunicar fehacientemente a la Dirección de Biodiversidad y Ecomparque todas las modificaciones que se produjeran con relación a las informaciones oportunamente aportadas, debido a hechos o circunstancias sobrevinientes.
- 10.4.** Toda falsedad comprobada descalificará al postulante, implicando la pérdida de la Garantía de Oferta a favor de la “Dirección de Parques y Paseos Públicos”.

ARTICULO Nº 11 - DOMICILIO

- 11.1.** Los adquirentes del pliego deberán constituir **domicilio especial** dentro del **radio de treinta (30) cuadras** de la sede de la Dirección de Biodiversidad y Ecomparque, y **constituir domicilio para notificación electrónica**.
- 11.2.** El domicilio especial se utilizará para todo efecto vinculado con la Licitación y contrato de concesión resultante, hasta la total extinción de las obligaciones para con la Dirección de Biodiversidad y Ecomparque. En caso de no hacerlo se lo tendrá por constituido en “Mesa de Entradas” de la Dirección de Biodiversidad y Ecomparque.
- 11.3.** Dichos domicilios se presumirán subsistentes en tanto no se constituyan y notifiquen fehacientemente otros nuevos en su reemplazo.

ARTICULO Nº 12 - CONOCIMIENTO DEL LUGAR Y ANTECEDENTES

- 12.1.** El o los adquirentes deberán **inspeccionar, reconocer y visitar**, antes de la presentación de las ofertas, el lugar de la concesión, su entorno y su zona de influencia (en caso de existir).
- Por lo tanto no podrán alegar, en ningún caso, desconocimiento de los lugares o instalaciones donde los servicios deben prestarse y sus condiciones.
- Como constancia de lo expresado, los oferentes deberán presentar la **“DECLARACIÓN JURADA DE VISITA A LAS INSTALACIONES”** que forma parte integrante del presente “Pliego de Condiciones Generales” como **ANEXO II debidamente firmada**.
- 12.2.** El solo hecho de presentar oferta implica el total y perfecto conocimiento, comprensión y condiciones de los precios de los materiales para la realización de inversiones (en su caso), fletes,

medios de transporte, derechos aduaneros, impuestos nacionales, provinciales y municipales, condiciones de trabajo, aprovisionamiento de materiales y mano de obra, naturaleza de los terrenos, régimen de los cursos de agua, agua de construcción y energía, condiciones climáticas y otros condicionantes locales.

No se admitirá reclamo que se relacione con alguno de estos puntos que son meramente enunciativos y no taxativos, ni alegar ignorancia o falta de información.

- 12.3.** Corresponde a todo adquirente efectuar todos los estudios y verificaciones que considere necesarios para la formulación de su oferta, asumiendo los gastos y costos que ello implique.
- 12.4.** La sola presentación de la oferta implicará que el oferente se ha considerado adecuada y suficientemente informado para formular su oferta.

CAPITULO III - PROCEDIMIENTO LICITATORIO

ARTICULO Nº 13 - ADQUISICION DEL PLIEGO LICITATORIO-NOTIFICACION

- 13.1.** Todo interesado deberá adquirir en la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque el o los Pliegos de Condiciones, de lunes a viernes, en horario de 08:00 a 13:00 hs., debiendo completar el Formulario Oficial de “**DECLARACION JURADA DE ADQUISICION o RETIRO DEL PLIEGO**”, donde figuran los datos básicos del interesado, de modo de facilitar cualquier comunicación previa al acto de apertura. Aun cuando la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque decidiera entregar los pliegos sin costo de adquisición, rigen idénticas condiciones para el/los interesados según lo establecido en el presente artículo. Se entiende por “adquirente” a quien retira los pliegos por si o por medio de un tercero, sea esta operación con costo de adquisición o de entrega gratuita.
- 13.2.** El adquirente o interesado deberá aportar todos los datos necesarios para facilitar cualquier comunicación o notificación previa a la fecha de la apertura. Los datos consignados se considerarán válidos a todos los efectos que correspondieran, detallando el destinatario final de los pliegos en el caso que los retirara “por cuenta y orden” de un tercero, denunciando en ese caso domicilio del “adquirente” y el propio. Serán válidos a los efectos de la notificación los domicilios denunciados en la “**DECLARACION JURADA DE ADQUISICION o RETIRO DEL PLIEGO**”, ya sea que el retiro lo realice a título propios o por cuenta y orden de un tercero. No pudiendo este último aducir o interponer reclamo alguno ante notificaciones realizadas en cualquiera de los domicilios denunciados, aun en forma electrónica.
- 13.3.** Solamente los adquirentes o interesados de los Pliegos o su representante legal debidamente acreditado, como interesados, podrán:
- a) Presentarse en el expediente solicitando información o formulando peticiones.
 - b) Presentar ofertas.
 - c) Solicitar aclaraciones sobre los Pliegos.
- 13.4.** El adquirente o interesado de un Pliego que no presentare oferta, perderá automáticamente sus facultades de requerir información y de impugnar desde el momento de la apertura de las ofertas.

ARTICULO Nº 14 - MODIFICACIONES, ACLARACIONES Y CONSULTAS

- 14.1.** Toda aclaración, revisión o agregado de términos de la Licitación será notificada a cada uno de los adquirentes previo a la apertura de las ofertas al domicilio denunciado en la **“DECLARACION JURADA DE ADQUISICION o RETIRO DEL PLIEGO”**.
- 14.2.** Todo adquirente o interesado que pueda tener dudas sobre el contenido de los documentos licitatorios podrá requerir aclaración por escrito a la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque con no menos de CINCO (5) DIAS de anticipación a la fecha de apertura de las ofertas, debiendo hacerlo por escrito, notificándose a quien las ha planteado en el domicilio legal constituido. Copia de las respuestas se incorporarán al expediente. Con posterioridad al término establecido precedentemente, no se admitirá reclamo alguno fundado en deficiencias de información y/o cualquier otro reclamo.

ARTICULO Nº 15 - PRESENTACION DE LA OFERTA - PRINCIPIOS GENERALES

- 15.1.** La presentación de ofertas implica la aceptación total e incondicionada de todos los términos y procedimientos establecidos en los Pliegos de Condiciones Generales, Particulares, Especificaciones Técnicas y Anexos.
- 15.2.** El “Pliego de Condiciones Particulares” establecerá el sistema a utilizar en la Licitación, fijando la cantidad de sobres y la documentación a incluir en el o los mismos.
- 15.3.** Las ofertas deberán presentarse perfectamente cerradas y rotuladas en MESA DE ENTRADAS de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, en la fecha y hasta la hora fijada en el llamado a licitación. Las ofertas que se presenten luego de transcurrida la hora fijada no se considerarán y serán devueltas a sus presentantes sin abrir.
- Si el día fijado no fuese hábil por cualquier circunstancia, el límite de presentación y el acto de apertura se prorrogarán hasta el primer día hábil siguiente, a la misma hora y en el mismo lugar.
- El organismo Licitante en virtud de la Disposición DI-2020-25-E-GDEMZADGCPYGB#MHYF, queda exceptuada de llevar a cabo el proceso licitatorio mediante la utilización de la plataforma electrónica de contrataciones COMPRAR MENDOZA de acuerdo NO-2024.0408998-GDEMZA-DGCPYGB#MHYF.
- 15.4.** La presentación de la oferta implica la aceptación total e incondicionada de todos los términos y procedimientos establecidos en el presente “Pliego de Bases y Condiciones”.
- 15.5.** Las ofertas se presentarán de forma tal de garantizar el absoluto anonimato de los sobres, sin ningún tipo de membretes, leyendas o señales -interiores o exteriores- que permitan inferir, deducir o conocer al oferente. Es facultad de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque aceptar o rechazar las ofertas que incumplan este requisito, pero en caso de rechazar la oferta el oferente no tendrá derecho a reclamo alguno y sin que la “Dirección de Parques y Paseos Públicos” asuma obligación alguna al respecto.

ARTICULO Nº 16 - FORMALIDADES DE LA OFERTA

- 16.1.** La oferta será redactada en idioma castellano, salvándose toda raspadura, enmienda o interlineados y preferentemente numeradas todas las hojas en forma correlativa.

- 16.2.** Todos los importes deberán ser moneda de curso legal (PESOS), salvo expresa indicación en contrario.
- 16.3.** El "Pliego de Bases y Condiciones" y todos sus Anexos **deberán ser firmados en todas las hojas** por el o los oferentes o su representante legal, o declaración jurada de aceptación de todos los términos contenidos en los pliegos y anexos.-
- 16.4.** La documentación que se acompañe podrá presentarse en original, en testimonio expedido por autoridad competente o en copia certificada, pudiendo optar por algunas de las siguientes alternativas: escribano público, autoridad bancaria, autoridad policial, judicial o por autoridades de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque..

Si dicha documentación no se encontrara certificada, será facultad de la "Comisión de Preadjudicación" otorgar un plazo para hacerlo con posterioridad del acto de apertura.

En el caso del documento de garantía se estará a lo dispuesto por el Artículo Nº 19.2.d) segundo párrafo, del presente "Pliego de Condiciones Generales".

- 16.5.** La Dirección de Biodiversidad y Ecoparque podrá declarar NO ADMISIBLES a aquellas ofertas que incurran en alguna de las siguientes causales:
- a) Se aparten del Pliego o pongan condiciones, formulen reservas o contengan omisiones que impidan su comparación con las restantes ofertas, salvo que ello estuviese expresamente contemplado en el Pliego y fundadas en las particulares características del objeto.
 - b) Requieran garantías y/o aportes económicos-financieros del Estado Nacional y/o Provincial y/o Municipal.
 - c) No presenten la documentación en la forma exigida por los Pliegos de Condiciones Generales, Particulares y/o Técnicas, en su caso.

- 16.6.** Se podrán admitir las ofertas que contengan defectos de forma, siempre que los mismos no afecten la esencia de la oferta y que no impidan su exacta comparación con las demás ofertas.

Será facultad de la "**Comisión de Preadjudicación**" permitir al oferente corregir las omisiones o errores en que hayan incurrido siempre que las mismas no afecten la igualdad de los oferentes. Para ello se intimará al oferente a que subsane las falencias en un plazo perentorio, vencido dicho plazo sin que el oferente haya cumplimentado lo solicitado, será facultad de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque desestimar la oferta.

ARTICULO Nº 17 - DOCUMENTACION A PRESENTAR

- 17.1. Carátula:** debe incluir un índice del contenido de la documentación presentada, la que deberá estar ordenada de acuerdo al mismo.

- 17.2. Carta de Presentación:** deberá contener los siguientes elementos:

- a) **Para personas humanas:** Nombres y Apellidos completos del oferente, Fecha de nacimiento, Nacionalidad, Profesión u ocupación, Domicilio real y/o legal, Estado civil y Número de D.N.I. o Pasaporte (en su caso).
- b) **Para personas jurídicas privadas regularmente constituidas:**
 - Razón Social.
 - Nombre y Apellido de la persona humana que suscriba la oferta, su relación con la sociedad y el carácter en que lo hace.

- Domicilio social actualizado.
- Domicilio especial fijado dentro de las 30 cuabras de la sede de la “Dirección de Parques y Paseos Públicos”, según lo dispuesto por el Artículo Nº 11 del presente “Pliego de Condiciones Generales”.
- Fecha de constitución.
- Nómina de los actuales integrantes de su órgano de administración y fiscalización, en su caso, con el respectivo detalle de sus datos de identidad, según lo requerido para las personas físicas.
- En el caso de sociedades por acciones se identificarán los accionistas que posean poder de control y, en su defecto, los principales. Respecto de unos y otros se agregarán los datos personales obrantes en la sociedad que hagan a su identificación.

c) En caso de Unión Transitoria debe acompañar todos los requisitos exigidos para las sociedades regularmente constituidas (inciso 2.b) del presente Artículo) y lo dispuesto en los Arts. 1463/1469 CCCN y la Ley Gral. de Sociedades. Además deberá indicar las partes que la componen, y unificar el representante, el domicilio legal y asumir solidaria e ilimitadamente todas y cada una de las obligaciones hasta su extinción.

d) Otras formas jurídicas (cooperativa, fundación, asociación civil, etc.) se registrarán por lo dispuesto por los Arts. 148, 150 al 224 CCCN, siendo de aplicación el inciso 2.b) del presente artículo.

La carta de presentación con las características enunciadas precedentemente deberá ser suscrita por la totalidad de los socios, con el sello o aclaración de la firma, de forma que quede debidamente establecida la identidad de cada firmante.

Se deja expresamente aclarado que los requisitos exigidos alcanzan a cada uno de los integrantes de la sociedad.

17.3. Documentación del oferente:

a) Personas Humanas: deberán acompañar

- 1) Fotocopia del documento de identidad (1º y 2º hoja, incluyendo además última actualización de domicilio, en su caso).
- 2) Certificado de buena conducta.
- 3) Constancia de no estar inhabilitado para disponer de sus bienes: Certificado emitido por la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial.
- 4) Constancia de no registrar incapacidad/es legal/es: Certificado emitido por la Dirección del Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas.

b) Sociedades constituidas conforme Ley Gral de Sociedades: deberán acompañar:

- 1) Copia certificada de los Estatutos Sociales o contrato social, debidamente inscriptos, con todas sus modificaciones, si las hubiera.

El **plazo de vigencia de la sociedad** deberá ser superior en por lo menos DOS (2) AÑOS al plazo otorgado para la concesión incluyendo las posibles prórrogas.

- 2) Copia certificada del Acta de designación de las actuales autoridades, las que deberán tener sus mandatos en vigencia.

c) Unión Transitoria: se acompañará:

- 1) Copia certificada del contrato de constitución, el que deberá encontrarse inscripto al momento de la Licitación, conforme con los recaudos exigidos por la legislación vigente.
- 2) Además deberán acompañar la documentación correspondiente de cada una de las firmas que integran la U.T.

d) Otras personas jurídicas (fundaciones, asociaciones, etc.) deberán acompañar:

- 1) Copia certificada del instrumento por el cual se constituye con todas sus modificaciones, si las hubiera.
- 2) Copia certificada del Acta de designación de las actuales autoridades, las que deberán tener sus mandatos en vigencia.
- 3) El plazo de vigencia (en su caso) deberá ser superior en por lo menos DOS (2) AÑOS al plazo otorgado para la concesión incluyendo las posibles prórrogas.
- 4) Certificado de vigencia emitido por la Dirección de Personas Jurídicas.
- 5) Otra documentación que se exija según la legislación que las regula.

f) Apoderados:

- 1) Copia certificada del poder o instrumento expedido por Notario Público que acredite la representación, e inscripto en el Registro de Mandatarios de la Provincia de Mendoza, el que deberá otorgar suficiente poder para participar en la licitación.
- 2) Documentación exigida para las personas humanas (Artículo 17.3.a del presente Pliego).

17.4. Otra documentación:

- a) Declaración jurada de visita a las instalaciones** que integra el presente “Pliego de Condiciones Generales” como **ANEXO II**, según lo establecido por el Artículo 12.1. del presente Pliego
- b) Capacidad económico-financiera y viabilidad económica:** para el caso que se estime necesario será requerido en el “Pliego de condiciones Particulares”.
- c) Situación impositiva y previsional:** se deberá presentar copia certificada de los comprobantes de inscripción en relación con los impuestos nacionales, provinciales y organismos provisionales que reflejen la situación del proponente al momento de la apertura.
- d) Pliego de Condiciones Generales**, así como el de Condiciones Particulares y de Especificaciones Técnicas, Anexos (en su caso) y todas las circulares remitidas por el concedente (si las hubiera) **firmadas en todas sus fojas** por el oferente o su representante legal, haciéndose constar la identificación del firmante y en su caso la representación que ejerza. Las copias de la oferta, en su caso, también deberán estar firmadas. Si por las características de la licitación se exigiera aval o representación técnica, el **representante técnico** deberá suscribir la totalidad de las hojas de los Pliegos y Anexos.
- e) Constancia de adquisición del Pliego**, si correspondiere, según lo establecido por el Artículo Nº 13 del presente “Pliego de Condiciones Generales”.
- f) Garantía de mantenimiento de la oferta**, según lo exigido en el Artículo Nº 19 del presente Pliego.

- g) Antecedentes empresariales y técnicos:** se podrá acompañar detalle de las actividades realizadas, adjuntando si los hubiere certificados de prestación de servicios, referencias comerciales y bancarias, en cuyo caso con constancia de firma y sello de quien emite el certificado, y cuanto elemento considere de utilidad a los efectos de facilitar la evaluación y análisis en este punto, como ser habilitación municipal, contratos anteriores, etc.

Deberá detallar claramente y acompañar todos los antecedentes que posea en el rubro objeto de la licitación. No se considerarán, ni serán tenidos en cuenta para el análisis la simple enunciación o la descripción de una actividad por parte del oferente.

El “Pliego de Condiciones Particulares” determinará la forma en que serán tenidos cuenta al momento de la evaluación de las ofertas.

- 17.5. Documentación de la propuesta** (su falta de presentación o su presentación parcial podrá ser causal de rechazo y desestimación de la oferta): según el Pliego de Especificaciones Particulares.

- 17.6. Todo lo que accesoriamente se solicitara** en el “Pliego de Condiciones Particulares” y en el de Condiciones y/o especificaciones Técnicas (si lo hubiera).

ARTICULO Nº 18 - PLAZO DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

- 18.1.** Los oferentes quedan obligados a mantener sus ofertas por el término de SESENTA (60) DIAS HABLES, contados desde la fecha de apertura de las ofertas. Como garantía de su mantenimiento los oferentes deberán constituir una garantía en los términos y condiciones del Artículo Nº 19 del presente Pliego.
- 18.2.** Vencido el plazo fijado en el inciso anterior, la obligación de Mantenimiento de la Oferta y su garantía correspondiente se renovarán en forma automática por períodos de TREINTA (30) DIAS HABLES, salvo que el oferente en esta segunda etapa hiciese saber su voluntad expresa de desistir de la oferta con no menos de DIEZ (10) DIAS de antelación al vencimiento de cada período determinado, procediéndose al reintegro de la garantía.
- 18.3.** El incumplimiento de la obligación de Mantenimiento de la Oferta aparejará la pérdida de la garantía, salvo voluntad expresa de desistir de acuerdo y en las condiciones establecidas en el inciso anterior.
- 18.4.** Adjudicada la concesión, la Garantía de Mantenimiento de la Oferta será reintegrada a los oferentes sin actualización ni interés alguno. También será reintegrada si se dejase sin efecto la licitación o si no se renovara la vigencia de la Oferta.

ARTICULO Nº 19 - GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA

- 19.1.** El oferente deberá constituir una Garantía de Mantenimiento de la Oferta, en favor de la “Dirección de Parques y Paseos Públicos” por un importe **no inferior al DIEZ POR CIENTO (10 %)**, del total ofrecido en concepto de canon durante todo el periodo de concesión.
- 19.2.** Las Garantías deberán constituirse en alguna de las siguientes formas:
- a) **Efectivo:** mediante depósito en efectivo, en TESORERIA de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, recibiendo por ello una constancia del depósito efectuado. A los efectos de la

presentación los oferentes deberán presentar el original o fotocopia certificada de la constancia mencionada.

- b) **Fianza bancaria:** debe cumplimentar las siguientes exigencias para su aceptación:
- 1) Deben adecuarse a lo indicado en el Artículo N° 9 del Decreto 313/81 reglamentario de la Ley N° 4416, de aplicación supletoria en esta licitación. Además, las instituciones bancarias deberán constituirse en fiador liso y llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de división y excusión, en los términos del Código Civil.
 - 2) Las firmas de los funcionarios actuantes deberán hallarse certificadas con indicación del cargo que ocupa el firmante en el Banco.
 - 3) Indicar el período de cobertura, que en ningún caso podrá ser inferior al período de Mantenimiento de la Oferta, extensivo a las eventuales prórrogas.
- c) **Póliza de Caución,** a favor de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque emitida por una empresa aseguradora con representación en la Provincia de Mendoza, que se deberá adjuntar en original o en copia certificada, indicando período de cobertura, con cláusula expresa de renuncia a los beneficios de excusión y división.
- d) **Pagaré a la vista** a favor de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, completo en todos sus términos, que se deberá adjuntar en original y tener la firma certificada, pudiendo optar por alguna de las siguientes alternativas : escribano público, autoridad bancaria, autoridad policial, autoridad judicial o autoridad de la "Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

Para el caso de oferentes que sean proveedores del estado se aceptará la certificación del documento de garantía por autoridades de la Dirección de Compras y Suministros de la Provincia.

- 19.3.** Si los oferentes retiraren su oferta antes del vencimiento del plazo de mantenimiento y/o de su prórroga, perderán el depósito de garantía en beneficio de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque en concepto de reparación de los perjuicios que pudieren haber causado por dicho hecho.

Cuando la magnitud de los perjuicios causados por el retiro de la oferta no se vieran compensados con el depósito de garantía, se podrá reclamar judicialmente indemnización de daños y perjuicios.

ARTICULO Nº 20 - PRESENTACION DE LAS OFERTAS

- 20.1.** Las ofertas deberán presentarse en Mesa de Entradas de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, hasta la fecha y hora fijada en el llamado a licitación. Si ese día no fuese laborable o hábil por cualquier circunstancia, el límite de presentación y el acto de apertura se prorrogarán hasta el primer día hábil siguiente, a la misma hora y en el mismo lugar.

Las ofertas que se presenten luego de transcurrida la hora fijada, Mesa de Entradas no las admitirá, no las numerará ni las considerará presentadas y serán devueltas a sus representantes sin abrir.

- 20.2.** La presentación de una única oferta no será obstáculo para la prosecución de la Licitación, si a juicio de la "Comisión de Preadjudicación", el mismo reúne las condiciones requeridas para la adjudicación de la oferta.

ARTICULO Nº 21 - ACTO DE APERTURA DE SOBRES

21.1. Las ofertas serán abiertas en la fecha, hora y lugar fijado en la convocatoria en acto público, con la presencia de las autoridades de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque y los oferentes que asistan.

21.2. Dando comienzo al acto, se procederá a la apertura de los SOBRES de las ofertas, presentadas siguiendo el número correlativo otorgado a cada una de las mismas. Toda la documentación contenida en el sobre se agregará al expediente licitatorio.

Si en el Pliego de Condiciones Particulares se estableciera un sistema de dos sobres, los SOBRES "B" se reservarán sin abrir y quedarán en poder de Tesorería de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

21.3. Los oferentes que se encuentran presentes podrán efectuar observaciones u aclaraciones al acto de apertura y deberán suscribir el acta, sin cuya rúbrica se tendrán por no formuladas.

Las mismas deberán ser concretas y concisas, ajustadas estrictamente a los hechos y documentos relacionados al acto.

Se presentarán en forma verbal, sin admitirse discusión sobre ellas, con excepción de las preguntas que crea conveniente formular quien preside el acto, para aclarar debidamente el asunto promovido.

21.4. Del resultado del acto se levantará un Acta donde se dejará constancia del nombre de cada oferente, del número que corresponde a cada oferta y una síntesis de la documentación presentada. Asimismo se consignarán en forma sintética, las observaciones que formulen los oferentes. Esta Acta será rubricada por los funcionarios intervinientes y por los oferentes que lo deseen.

ARTICULO Nº 22 - IMPUGNACIONES

22.1. Los oferentes podrán tomar vista de toda la documentación contenida en los sobres durante DOS (2) DIAS hábiles a partir del día siguiente al Acto de Apertura.

22.2. Con las impugnaciones y en su caso, las contestaciones respectivas, deberán acompañarse u ofrecerse las pruebas conducentes. Toda presentación deberá efectuarse con copia, así como la documentación acompañada, **dentro de los DOS (2) DIAS hábiles siguientes al plazo otorgado para vista de la documentación.**

22.3. Las impugnaciones serán presentadas por escrito y acompañadas del comprobante de pago de un importe equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del valor del total ofrecido en concepto de canon durante todo el periodo de concesión, en concepto de garantía, que será reintegrado en caso de ser acogida favorablemente la impugnación, pero si la impugnación fuera rechazada, total o parcialmente, no se efectuará reintegro alguno, quedando el importe abonado a favor de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. Dicho valor deberá ser depositado en la cuenta corriente de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque y posteriormente concurrir a TESORERIA donde se emitirá el recibo oficial correspondiente, único medio que acredita el pago.

22.4. La Dirección de Biodiversidad y Ecoparque podrá resolver sobre las impugnaciones formuladas dentro de los **DIEZ (10) DIAS** posteriores al plazo máximo de haber sido presentada la impugnación.

ARTICULO Nº 23 - COMISION DE PREADJUDICACION

23.1. La documentación y todos los antecedentes contenidos en las ofertas, así como las impugnaciones que eventualmente se presenten, serán analizados por la "Comisión de Preadjudicación" designada por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

23.2. Dicha Comisión tendrá a su cargo:

- a) La determinación de la admisibilidad de las ofertas presentadas.
- b) El análisis de toda la documentación presentada.

1) Comprobará que la documentación, información y requisitos solicitados hayan sido presentados en la forma exigida, estén completos y no presenten defectos que a criterio de la "Comisión de Preadjudicación" invaliden la oferta.

Es facultad de la "Comisión de Preadjudicación" permitir al oferente su corrección, para lo cual se intimará al mismo para que subsane las falencias en un plazo perentorio, y una vez cumplido dicho plazo sin que el oferente haya subsanado lo solicitado, será facultad de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque a instancias de la "Comisión de Preadjudicación", desestimar la oferta.

Las ofertas que no cumplimenten todos los requisitos esenciales exigidos en este Pliego a exclusivo juicio de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, según lo dispuesto por los Artículos Nº 16 (Formalidades de la Oferta) y Nº 17 (Documentación a presentar) del presente "Pliego de Condiciones Generales", podrán ser rechazadas y agregadas como simple constancia de presentación.

2) Comprobará si el oferente cumple con los requisitos exigidos.

3) Analizará si el oferente posee deudas y/o litigios, de conformidad por lo dispuesto por el Artículo Nº 9 del presente "Pliego de Condiciones Generales".

c) Calificar a los oferentes.

d) Asignar los puntajes correspondientes a las ofertas presentadas, en el caso de que así lo establezca el "Pliego de Condiciones Particulares".

e) Establecer el orden de mérito de las ofertas presentadas, comenzando por la que considere más conveniente. Para ello emitirá un "INFORME DE PREADJUDICACION". Queda expresamente aclarado que la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque adjudicará a la oferta que considere más conveniente, donde el precio (monto del canon) no será el único factor tenido en cuenta para decidir la adjudicación.

f) Analizar las impugnaciones presentadas, sugiriendo al Director las medidas a tomar sobre la validez de las mismas.

23.3. Podrá requerir todos los informes y aclaraciones que considere pertinentes para una mejor realización de su trabajo, tanto a las áreas especializadas de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, como a los oferentes, siempre que ello no implique modificar la oferta formulada ni alterar el principio de igualdad entre los mismos.

- 23.4.** La "Comisión de Preadjudicación" podrá pedir, a su exclusivo criterio, la información adicional que estime conveniente, al sólo efecto de completar los elementos de juicio indispensables para la toma de decisiones, como también disponer la realización de inspecciones y auditorías con el objeto de confirmar la veracidad de la documentación presentada.
- 23.5.** Podrá realizar todas las verificaciones, inspecciones, auditorías y/o solicitar toda la documentación que estime pertinente, así como requerir la exhibición de libros y comprobantes, a efectos de comprobar la autenticidad de la documentación presentada y verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos, en cualquier momento del proceso licitatorio.
- 23.6.** Los oferentes se comprometen a suministrar todos los informes que se le requieran, así como exhibir los libros, registros y/o comprobantes solicitados, en los plazos perentorios que fije la Comisión para cada caso, según lo establecido en el presente Artículo.
- El no cumplimiento de esta obligación por parte de algún oferente, facultará a desestimar la oferta.

ARTICULO Nº 24 - DICTAMEN DE LA COMISION

- 24.1.** En función del análisis realizado la "Comisión de Preadjudicación" emitirá un "Informe de Preadjudicación" detallando a todos aquellos oferentes que, a su juicio, se encuentran en condiciones de proseguir en el proceso licitatorio y de quienes deben ser desestimados, fijando el orden de prelación resultante y proponiendo la adjudicación al oferente mejor calificado.
- Si el mismo ya fuera concesionario y/o permisionario de otra unidad, en concordancia con lo establecido en el Artículo Nº 9.1.b. del presente pliego, sugerirá la adjudicación al que le sigue en orden de prelación.
- 24.2.** El informe citado será elevado al Director de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque para su consideración y en su caso, emisión de la resolución correspondiente.

ARTICULO Nº 25 - EXISTENCIA DE SOBRE "B"

- 25.1.** Si el "Pliego de Condiciones Particulares" estableciera un sistema de doble sobre, el proceso continuará con la apertura del Sobre "B" de todas las ofertas que hubieran calificado según el Artículo anterior, lo que se realizará en acto al cual serán debidamente citados todos los oferentes. En ese momento se procederá a devolver cerrado el SOBRE "B" a todos aquellos oferentes que no hubieran calificado, juntamente con las respectivas garantías de oferta.
- 25.2.** En caso de existir impugnaciones al SOBRE "A", éstas se deberán resolver antes de la apertura del SOBRE "B".
- 25.3.** Para resolver las impugnaciones del SOBRE "B" regirán las mismas normas de procedimiento estipuladas en el Artículo Nº 22 del presente "Pliego de Condiciones Generales".
- 25.4.** La "Comisión de Preadjudicación" verificará si la oferta cumple con todos los requisitos del "Pliego de Condiciones Particulares" y del "Pliego de Especificaciones Técnicas" (si lo hubiera).
- 25.5.** En función del análisis realizado la "Comisión de Preadjudicación" emitirá un informe comunicando la situación de todos los oferentes a los que se les haya abierto el SOBRE "B", y sugiriendo los pasos a seguir.

25.6. Las ofertas admitidas serán ordenadas comenzando por la propuesta que haya resultado más conveniente y así en forma decreciente conformando el orden de prelación de la Licitación.

ARTICULO Nº 26 - MEJORA DE OFERTA

- 26.1. En caso de que dos o más ofertas resulten igualmente convenientes, la **Dirección de Biodiversidad y Ecoparque** a sugerencia de la "Comisión de Preadjudicación", podrá llamar a realizar una mejora de oferta a quienes estuvieren en esta condición, que será notificada por escrito a los titulares de la misma, fijándose nueva fecha y hora para su recepción.
- 26.2. En esta oportunidad únicamente deberá presentarse el sobre con la nueva oferta, manteniéndose intactos los demás requisitos y condiciones específicas en la documentación que rige el acto licitatorio.

ARTICULO Nº 27 - ADJUDICACION

27.1. El Director de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque decidirá si acepta o no la sugerencia de la "Comisión de Preadjudicación", y realizará la adjudicación mediante emisión de la respectiva Resolución.

El Director podrá rechazar todas las ofertas, cuando razones de conveniencia lo aconsejaren, sin que esto implique para los oferentes tengan derecho a acción alguna.

27.2. La adjudicación de la licitación se notificará fehacientemente a todos los oferentes en el domicilio legal constituido.

ARTICULO Nº 28 - IMPUGNACIONES A LA ADJUDICACION

Para resolver las impugnaciones a la adjudicación regirán las mismas normas de procedimiento estipuladas en el Artículo Nº 22 del presente "Pliego de Condiciones Generales".

CAPITULO IV - DE LA CONCESION

ARTICULO Nº 29 - SUSCRIPCION DEL CONTRATO DE CONCESION

- 29.1. A los efectos del cómputo de los plazos de la concesión, en todos los casos, se considerará la **fecha de firma de Contrato de Concesión** entre el adjudicatario y la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque como fecha de inicio de la concesión.
- 29.2. Si en los pliegos se estableciera la obligación de realizar obras, mejoras y/o trabajos, o si el oferente los propusiera en su oferta y la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque los aceptara, la **fecha de habilitación** dependerá de la realización de los mismos y estará supeditada a la habilitación final y acta de inicio de actividades.
- Dicha habilitación no afecta la fecha de inicio de la concesión, la que será la fecha de firma del contrato, según lo establecido en el inciso anterior.

- 29.3.** Al momento de la firma del contrato el oferente deberá cumplimentar los distintos requisitos establecidos en los pliegos, como ser: garantía de cumplimiento de contrato, seguros exigidos, situación impositiva y provisional adjuntando copia certificada de los comprobantes que correspondan, para el caso de resultar empleador constancias referidas a las obligaciones propias de la actividad, ART y copias de altas en servicios que correspondan a la unidad concesionada. Si la tramitación de la garantía de mantenimiento de contrato requiriera la previa firma del contrato, podrá en forma **transitoria** el adjudicatario proponer otra hasta obtener la definitiva.
- 29.4.** El sellado del contrato será a cargo del adjudicatario y deberá ser abonado en el plazo que indica el Código Fiscal.
- 29.5.** Luego de la firma del contrato y antes del inicio efectivo del servicio el Concesionario deberá acompañar certificado de antecedentes de la persona que se hará cargo o estará al frente de la unidad de servicio en su carácter de gerente o encargado.
- 29.6.** Si transcurridos treinta (30) días corridos desde la fecha de notificación de la Resolución de Adjudicación y el adjudicatario no hubiese concurrido a firmar el Contrato de Concesión, sin justificación aportada en el expediente licitatorio, la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque podrá considerar desistida por parte del adjudicatario la concesión y ofrecer la misma a quien hubiere resultado segundo en orden de meritos por la comisión de preadjudicación o declararla fracasada y proceder a un nuevo llamado.

ARTICULO Nº 30 - GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

- 30.1.** El adjudicatario deberá constituir, previo a la firma del contrato, una garantía por la suma que establezca el “Pliego de Condiciones Particulares” a efectos de garantizar el cumplimiento del mismo.
- 30.2.** La vigencia de esta garantía deberá abarcar todo el período de la concesión, incluyendo las eventuales prórrogas que pudiera tener, debiendo cubrir todas las consecuencias emergentes del incumplimiento de las obligaciones que asume el concesionario hasta la total extinción de las mismas.
- 30.3.** La Dirección de Biodiversidad y Ecoparque se reserva el derecho de promover las acciones correspondientes por daños y perjuicios en caso que la garantía constituida sea insuficiente para cubrir los montos que por cualquier concepto se le reclamen al concesionario.
- 30.4.** La garantía, a exclusivo criterio de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, podrá ser constituida en:
- a) Dinero en efectivo.** El adjudicatario deberá depositar el importe en la cuenta corriente de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque y posteriormente concurrir a TESORERIA donde se emitirá el recibo oficial correspondiente, único medio que acredita el pago efectuado.
 - b) Póliza de caución** a favor de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque emitida por empresas aseguradoras con representación en la Provincia de Mendoza, que se deberá adjuntar en original o en copia certificada, indicando período de cobertura, con cláusula expresa de renuncia a los beneficios de excusión y división.
 - c) Fianza bancaria,** que deberá cumplimentar las siguientes exigencias:

- 1) Deberá adecuarse a lo indicado en el Artículo Nº 9 del Decreto Nº 313/81 Reglamentario de la Ley Nº 4416, de aplicación supletoria en esta licitación. Además, las instituciones bancarias deberán constituirse en fiador liso y llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de división y excusión, en los términos del Artículo Nº 2.013 del Código Civil.
- 2) Las firmas de los funcionarios actuantes deberán hallarse certificadas con indicación del cargo que ocupa el firmante en el Banco.
- 3) Indicar el período de cobertura, que en ningún caso podrá ser inferior al período de Mantenimiento de la Oferta, extensivo a las eventuales prórrogas.

d) Garantía hipotecaria en primer grado.

e) Otras garantías alternativas a entera satisfacción de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

ARTICULO Nº 31 - INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA LA SUSCRIP-CION DEL CONTRATO

- 31.1.** Si el adjudicatario no cumplimentara en tiempo y forma los requisitos necesarios para la suscripción del contrato o no integrara la garantía a constituir de acuerdo al Artículo Nº 30 del presente “Pliego de Condiciones Generales”, se lo podrá intimar a que lo haga en un plazo, vencido el cual se podrá ser dejada sin efecto por culpa del adjudicatario, quien perderá el deposito de garantía de la oferta.
- 31.2.** En este caso, la licitación podrá ser adjudicada al oferente que siga en el orden de prelación determinado o declarar fracasada la licitación.

ARTICULO Nº 32 - PAGO DEL CANON MENSUAL

- 32.1.** El concesionario deberá abonar un canon mensual **que deberá ofrecer en su propuesta**, y será pagadero por mes adelantado del uno (1) al diez (10) de cada mes. El adjudicatario deberá depositar el canon en efectivo en la cuenta corriente de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque y posteriormente concurrir a TESORERIA donde se emitirá el recibo oficial correspondiente, único medio que acredita el pago del canon.
- 32.2.** **Se considerará incumplimiento la falta de pago del canon mensual por dos (2) veces consecutivas.** Ello facultará a la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque a **rescindir la concesión** de pleno derecho y tomar las acciones y/o medidas que pudieran corresponder.
- 32.3.** La obligación del pago del canon mensual comenzará en el momento del inicio de la concesión ó si se hubiera fijado plazo de gracia al momento del vencimiento del plazo estipulado. En caso que la firma del contrato de concesión no hubiera coincidido con el primer día del mes calendario, el concesionario queda obligado al pago del canon proporcional correspondiente a los días faltantes para completar dicho mes. A tal efecto el concesionario podrá realizar dicho pago hasta el día del vencimiento del mes inmediato subsiguiente.

ARTICULO Nº 33 - APROBACIONES, CONSTATAIONES E INSPECCIONES

- 33.1.** Todas las propuestas que el adjudicatario realice en cualquier oportunidad deberán ser **aprobadas** previa y posteriormente a su ejecución, e inspeccionadas durante su realización por parte de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.
- 33.2.** Si a lo largo del período de la concesión se detectaran trabajos efectuados por el adjudicatario sin las correspondientes autorizaciones previstas en el párrafo anterior, o en aquellos casos en que aún contando con las autorizaciones pertinentes se constatará la utilización de materiales defectuosos o de calidad inferior a los establecidos, la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque podrá ordenar al Adjudicatario **en cualquier momento** su corrección, demolición o reemplazo, corriendo los gastos que se originen por cuenta del adjudicatario. El hecho que no se hayan formulado en su oportunidad las observaciones pertinentes no implicará la aceptación de los mismos, no excluyendo la aplicación de las sanciones que sean pertinentes.
- 33.3.** El concesionario deberá facilitar en todos los casos que le sea requerido, todos los medios necesarios a efectos de constatar el cumplimiento de las disposiciones vigentes y el correcto estado de mantenimiento e higiene, tanto al personal de la “Dirección de Parques y Paseos Públicos” como al perteneciente a otras jurisdicciones de control.
- 33.4.** El concesionario queda obligado a presentar ante la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, constancia de pago de todos los servicios, impuestos y seguros (en su caso) que le correspondan.

ARTICULO Nº 34 - MORA

- 34.1.** La mora en el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el oferente y/o el concesionario se producirá de pleno derecho y sin requerimiento judicial o extrajudicial.
- 34.2.** En caso de mora del oferente y/o del concesionario y según la gravedad del caso, la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque podrá disponer, indistinta o conjuntamente, las siguientes medidas:
- El pago de una multa, según se establece en Artículo Nº 35 del presente Pliego, cuyo monto determinará la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, de acuerdo a la gravedad del incumplimiento y de los perjuicios emergentes.
 - El cumplimiento de las obligaciones del oferente y/o concesionario.
 - Desadjudicación y/o rescisión del contrato de concesión, según corresponda, con pérdida del depósito de garantía.
 - Clausura del local y/o del servicio.

ARTICULO Nº 35 - MULTAS

- 35.1.** El concesionario podrá hacerse pasible de multas de entre el VEINTICINCO PORCIENTO (25%) y el QUINIENTOS POR CIENTO (500%) del monto del canon mensual, que fijará la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque en función de la gravedad del caso, antecedentes, reincidencia, etc., en los siguientes casos:
- Por incumplimiento de las normas de higiene, limpieza, desinfección, conservación mantenimiento, etc.

- b) Por incumplimiento de las disposiciones vigentes emanadas de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.
 - c) Por incumplimiento de lo estipulado en los Pliegos de Condiciones Generales, de Condiciones Particulares, pliego Técnico (si lo hubiere) y/o de lo estipulado en el contrato de adjudicación.
 - d) Por la realización de actividades no autorizadas dentro de los alcances de la concesión.
 - e) Por la falta de pago de servicios, impuestos y/o seguros correspondientes a la unidad, debiendo proceder a la inmediata regularización de los importes adeudados
 - f) Por daños ocasionados en el ámbito del Parque y como consecuencia de la actividad concesionada, además de la reparación del daño causado.
- 35.2.** Si existieran cánones diferenciados según la temporada, la multa se calculará siempre sobre el mayor valor.
- 35.3.** La **reiteración** de las faltas podrá ser causal de la rescisión de la concesión, sin otro requisito que la notificación fehaciente de lo dispuesto y su aplicación no exime al concesionario de otras obligaciones que pudieran corresponderle.
- 35.4.** La constatación de las irregularidades se formalizará por medio de Actas de Inspección y/o de Constatación.
- 35.5.** El pago de las multas deberá realizarse al contado, en la cuenta bancaria de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque y posteriormente concurrir a TESORERIA donde se emitirá el recibo oficial correspondiente (único medio que acredita el pago de la multa), dentro de las CUARENTA Y OCHO (48) HORAS de notificadas.
- 35.6.** Intertanto y hasta que se realice la efectiva cancelación de la multa, la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque podrá determinar preventivamente la suspensión del servicio concesionado.
- 35.7.** En defecto, las transgresiones en que incurrieren los adjudicatarios y no se encuentran mencionadas en el presente artículo será pasibles de las sanciones y multas que se disponen en el Artículo 154 del Decreto 1000/2015.

ARTICULO Nº 36 - RESCISION

En caso de que la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque opte por la rescisión del contrato bastará su declaración unilateral sin forma de juicio, pudiendo en tal caso acudir al uso de la fuerza pública para proceder de inmediato a la total desocupación por parte del concesionario y/o cualquier otra persona.

Todo ello sin perjuicio de los derechos que puede invocar el concesionario, exclusivamente en el aspecto económico financiero, cuya decisión definitiva corresponderá al Poder Judicial de la Provincia de Mendoza, previo agotamiento de la vía administrativa determinada por Ley 3909.

ARTICULO Nº 37 - RESCISION POR EL CONCESIONARIO

El concesionario podrá rescindir unilateralmente el contrato de concesión luego de transcurridos los primeros **DOCE (12) MESES** de vigencia del mismo a contar desde la firma del contrato, no pudiendo hacerlo antes de dicho plazo. Para ello deberá notificar fehacientemente su decisión a la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque con una anticipación no menor de DOS (2) MESES, debiendo estar al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones.

ARTICULO Nº 38 - CESION DEL CONTRATO

- 38.1.** El adjudicatario podrá ceder el contrato -total o parcialmente- únicamente con autorización previa y expresa de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, la que podrá otorgarla o no a su sola discreción. En caso de no otorgarse no generará derecho alguno para el concesionario ni obligación de ningún tipo para la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.
- 38.2.** La cesión podrá ser autorizada, siempre y cuando:
- a) se encuentren cumplidas y al día todas las obligaciones del concesionario,
 - b) se formalice nueva garantía, a entera satisfacción de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, respetando lo establecido por el Artículo Nº 30 del presente “Pliego de Condiciones Generales”, reservándose el derecho de aumentar el monto de la garantía establecido en el citado Artículo, y
 - c) la persona física o jurídica propuesta cumpla con todas las condiciones estipuladas en los Pliegos Condiciones Generales, Particulares y Técnico (en su caso) para los oferentes y presente toda la documentación que se exige a los mismos, que le pudieran corresponder.
- 38.3.** La Dirección de Biodiversidad y Ecoparque podrá fijar una suma a abonar en concepto de reintegro de gastos, la que deberá ser cancelada en forma previa a la formalización del nuevo contrato y bajo apercibimiento de declarar sin efecto el acto.

ARTICULO Nº 39 - FINALIZACION DEL CONTRATO

- 39.1** Finalizado el plazo de concesión, incluyendo las posibles prorrogas otorgadas, el concesionario debe tener cumplidas todas las obligaciones de canon y/o multas.
- 39.2** Deberá tramitar la emisión de un “**Certificado de Inspección**”.

Este certificado lo emitirá el Sector Encargado de Permisarios y Concesionarios, y detallará el estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones, aberturas, cerraduras, equipos, circuitos, revestimientos, techos, desagües, etc., así como el cumplimiento de todos los puntos de su oferta y la realización de obras o construcciones tanto ofrecidas como solicitadas por la Dirección de Parques y Paseos Públicos durante la vigencia de la concesión.

Este certificado deberá ser suscripto además por el área de Inventario de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, prestando conformidad sobre los bienes que forman parte de la unidad que se encontraban detallados en el inventario inicial y los que se hayan ido agregando durante el período de la concesión, ya sea como parte de su oferta o por cualquier otro motivo, así como los posibles reemplazos de bienes que se hayan producido.

En caso que se detectaran falencias de cualquier tipo, no se emitirá el certificado mencionado hasta que las mismas queden debidamente subsanadas. El área responsable indicará por escrito las acciones correctivas a realizar y el plazo para ejecutarlas, lo cual puede implicar reparación, reposición a nuevo o demolición, según corresponda.

En todos los casos el concesionario correrá con los gastos necesarios para dejar la unidad de servicio en condiciones, sin perjuicio de que la concedente pueda fijar una multa por los días de demora en la entrega de la unidad.

La Dirección de Biodiversidad y Ecoparque podrá realizar las reparaciones y/o mantenimientos y/o adquisiciones necesarias para resolver los problemas detectados con cargo al concesionario, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder por el incumplimiento.

- 39.3** Si por cualquier motivo el concesionario no pudiera entregar el libre deuda de algún servicio, y a fin de no dejar obligaciones impagas este podrá ofrecer constituir un “DEPOSITO”, en efectivo, en la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, equivalente a la sumatoria de las tres (3) últimas facturas de cada servicio del que no pudiera adjuntar el libre deuda correspondiente, que será destinado exclusivamente a cubrir los gastos de facturación pendientes.

La Dirección de Biodiversidad y Ecoparque abonará oportunamente por cuenta y orden del concesionario, las facturas impagas, realizando luego la liquidación final de dichos servicios, y por ello requiriendo el faltante o devolviendo el sobrante de dicha garantía, todo bajo apercibimiento de dar por no cumplidas las obligaciones contractuales y accionando legalmente en consecuencia.

- 39.4** Deberá entregar las llaves de la unidad en sede de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, y acompañar el Certificado de Inspección, libre deuda de la totalidad de los servicios a los que esté afectada la unidad concesionada y el comprobante de depósito de la garantía extraordinaria.

De estar todo correcto, se labrará el acta de recepción de la unidad, firmada por autoridad de la concedente y el concesionario, caso contrario no se recibirán las llaves y se labrará acta dejando constancia de ello.

Se deja aclarado que hasta la firma del acta de recepción de la unidad el responsable por la conservación del edificio, los bienes y/o la seguridad de las personas es el concesionario, a todos los efectos civiles y penales que pudieran corresponder, independientemente del plazo de vigencia de la concesión, el que aún cumplido, no se considera extinguido sin la perfección del acto de entrega descrito en el presente artículo.

- 39.5** Una vez cumplidas las etapas anteriores, se devolverán las garantías, previo informe de Secretaría Legal para constatar si no pesan sobre el concesionario procesos que impidan dicha entrega.

ARTICULO Nº 40 - MODIFICACIONES - ACTIVIDADES - SERVICIOS

- 40.1** No se permitirá ningún tipo de modificación en el servicio concesionado sin la previa autorización de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. La constatación de tal irregularidad podrá ser causal de rescisión del contrato de concesión.

- 40.2** En ningún caso el concesionario podrá sub-arrendar la unidad y/o sub-concesionar el servicio, sin la previa autorización de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. La constatación de tal irregularidad, será causal de rescisión del contrato de concesión.

- 40.3** La colocación de cartelería publicitaria ajena a la propia del establecimiento o servicio concesionado deberá ser autorizada previamente por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque y podrá estar sujeta al **pago de un canon adicional, distinto al normal de explotación**, que será fijado al efecto por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

CAPITULO V - DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO Nº 41 - PERSONAL

41.1 El adjudicatario tendrá a su cargo, con exclusiva relación de dependencia, al personal que afecte a todas las tareas inherentes al servicio, debiendo cumplir con los requisitos legales establecidos en lo que concierne a la actividad propiamente dicha.

De lo precedentemente señalado, surge que la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, no reconocerá ningún tipo de vínculo o relación laboral con el mencionado personal.

41.2 El concesionario es responsable absoluto del personal de la unidad de servicio concesionada y por ello será responsable de las enfermedades y/o accidentes del mismo.

41.3 Deberá contratar con una Aseguradora de Riesgos del Trabajo (A.R.T.) de su elección, un seguro de accidentes de trabajo que cubra a todo el personal bajo su dependencia por todo el tiempo que dure la concesión, incluyendo posibles prórrogas.

El adjudicatario deberá presentar, previo al comienzo de la prestación del servicio, copia certificada del "Certificado de Cobertura" con la nómina del personal, emitido por la A.R.T., debiendo presentar todos los meses el certificado de pago.

ARTICULO Nº 42 - COMPORTAMIENTO DEL PERSONAL

El personal que el concesionario afecte al servicio deberá en todos los casos observar las normas de calidad en aseo, presencia, conducta, buenas costumbres y conocimiento técnico en la prestación del mismo, pudiendo ser pasible el concesionario de las sanciones previstas en el presente "Pliego de Condiciones Generales".

ARTICULO Nº 43 - JURISDICCION

Para todo efecto vinculado con la Licitación y del contrato de concesión resultante, hasta la total extinción de las obligaciones para con la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, el oferente conviene expresamente que en caso de ejecución o cualquier otra cuestión, deberá ventilarse ante los Tribunales Ordinarios con asiento en la Ciudad Capital de Mendoza, renunciando expresamente e irrevocablemente, por el solo hecho de presentarse a la Licitación a cualquier otro Fuero o Jurisdicción que entendiera o pudiese corresponderle.

ARTICULO Nº 44 - CONOCIMIENTO DE LA LEGISLACION

El adjudicatario acepta conocer, respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y toda norma general y/o particular dictada o a dictarse que regulen su actividad para el ámbito en que se desarrolla la explotación de la concesión.

El Concesionario queda obligado al fiel y estricto cumplimiento de todas las obligaciones fiscales e impositivas, ya sean nacionales, provinciales, o municipales, debiendo permitir su verificación por parte de los organismos oficiales correspondientes.

ARTICULO Nº 45

Las prórrogas o esperas que otorgue la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, como los pagos que perciba en cualquier concepto, tiempo y condición, no importarán novación, quita ni modificación de los términos pactados, siendo entendido que las obligaciones y garantías subsisten hasta la completa cancelación de las deudas y cumplimiento de las obligaciones y mientras exista cualquier tipo de relación contractual.

ARTICULO Nº 46 - CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN. CANAL INSTITUCIONAL

PARA DENUNCIAS ANÓNIMAS: Sin perjuicio de las acciones penales que se pudieran deducir, seconsiderará como causal de rechazo de la propuesta u oferta, en cualquier estado dela contratación, y/o de rescisión del contrato, la participación en cualquier grado del oferente y/o contratista en las siguientes conductas:

- a) Cohecho y tráfico de influencias, nacional y transnacional, previstos por los artículos 258 y 258 bis del Código Penal;
- b) Negociaciones incompatibles con el ejercicio de funciones públicas, previstas por el artículo 265 del Código Penal;

- c) Concusión, prevista por el artículo 268 del Código Penal;
- d) Enriquecimiento ilícito de funcionarios y empleados, previsto por los artículos 268 (1) y (2) del Código Penal;
- e) Balances e informes falsos agravados, previsto por el artículo 300 bis del Código Penal. Cualquier persona humana o jurídica, que identificándose por sus datos personales, o en forma anónima, tenga conocimiento de cualquiera de las conductas nombradas, o de cualquier posible irregularidad observada en los procesos de contratación en razón de no haberse respetado las buenas prácticas, los principios y normas que los rigen, podrá anotar del acaecimiento de dichos hechos ante la Autoridad, mediante denuncia que deberá efectuar por el “CANAL DE DENUNCIAS POR MALAS PRÁCTICAS EN COMPRAS PÚBLICAS”, disponible en el Portal Web de la Dirección General de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes (<https://www.mendoza.gov.ar/compras/denuncias-compras-publicas/>).

Artículo 47: CONTRATACIONES PÚBLICAS EN CONTEXTO DE EMERGENCIA. PRINCIPIO DE INMEDIATEZ. PRINCIPIO DEL ESFUERZO COMPARTIDO.

Cuando en la Provincia rija el estado de Emergencia Administrativa, Económica, Financiera declarada por la Autoridad Competente, los Órganos Licitantes podrán renegociar, con el acuerdo previo del cocontratante, las contrataciones comprendidas en el objeto del presente Pliego.

A los fines de favorecer la continuidad del vínculo, para la determinación de las nuevas condiciones emergentes de la renegociación pactada, deberá atenderse al principio del esfuerzo compartido, entendiéndose por el mismo a los sacrificios recíprocos que las partes deben efectuar ante una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de celebrarse el contrato, que, siendo ajena a las partes, torna excesivamente gravosa la obligación a cargo de una de ellas, o de ambas.

Las contrataciones que se realicen en el marco de la emergencia, podrán encuadrarse en el supuesto previsto por el Art. 144 inc. d) de la Ley de Administración Financiera N° 8706, siendo suficiente para su validez, la invocación de declaración de emergencia a los fines de tener por acreditado el sup

Artículo 48: ANEXOS

Se adjuntan y forman parte integrante del presente Pliego:

ANEXO I: DECLARACION JURADA DEL OFERENTE

ANEXO II: CONSTANCIA DE VISITA A LAS INSTALACIONES

Dirección de Biodiversidad y Ecoparque
Gobierno de Mendoza



ANEXO I
del Pliego de Condiciones Generales

"DECLARACION JURADA DEL OFERENTE"
(Artículo 9.4. del Pliego de Condiciones Generales)
(Incorporar en el SOBRE de la oferta)

**LLAMADO A LICITACION PUBLICA
PARA LA CONCESIÓN DE:
UNIDAD DE SERVICIO LA FUENTE**

Quien suscribe, declara bajo fe de juramento:

- 1º) Conocer el lugar y las condiciones de prestación del servicio, objeto del presente llamado (Art. 12 del Pliego de Condiciones Generales y Pliego de Condiciones Particulares).
- 2º) Deja constancia de reconocer y someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Mendoza, renunciando expresamente al fuero federal y a cualquier otro que entendiera o pudiera corresponder (Artículo 43 del Pliego de Condiciones Generales).
- 3º) Acepta el plazo de mantenimiento de la oferta (Artículo 18 del Pliego de Condiciones Generales).
- 4º) Garantiza la veracidad y exactitud de todas sus declaraciones (Art. 10 del Pliego de Condiciones Generales.) y se compromete a actualizarlas.
- 5º) Autoriza a Organismos Oficiales, compañías de seguros, bancos, entidades financieras, organismos de control y cualquier otra persona, firma u organismo a suministrar las informaciones pertinentes que sean solicitadas por la Comisión de Preadjudicación y relacionadas con la oferta presentada (Art. 23 del Pliego de Condiciones Generales).
- 6º) Declara no encontrarse incurso en ninguna de las causales de incompatibilidad contempladas en el Art. 9 del Pliego de Condiciones Generales.
- 7º) Constituye domicilio especial en un radio de (30) treinta cuadras desde la sede de la Dirección de Parques y Paseos Públicos (Artículo 11. del Pliego de Condiciones Generales).
- 8º) Declara que en caso de ser adjudicado podrá constituir la Garantía de Cumplimiento de Contrato según lo establecido en el art. 30 del Pliego de Condiciones Generales.
- 9º) Acepta y conoce en todas sus partes y anexos los Pliegos de la presente licitación.

DATOS DEL OFERENTE

Nombre o Razón Social:	
Teléfono:	
Domicilio especial:	
Domicilio electronico	
Domicilio legal:	

Firma y aclaración del oferente

ANEXO II
del Pliego de Condiciones Generales

**"DECLARACIÓN JURADA DE VISITA A LAS
INSTALACIONES"**

(Artículo 12 del Pliego de Condiciones Generales)
(Incorporar en el SOBRE de la oferta)

**LLAMADO A LICITACION PUBLICA
PARA LA CONCESION DE:
EXPLOTACION UNIDAD DE SERVICIOS
LA FUENTE**

Declaro en caracter de declaración jurada que el día de de, que quien suscribe procedió a visitar las instalaciones de la unidad de servicio y reconoce la situación en que las mismas se encuentran.

.....
Firma y aclaración
Oferente

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

PLAN DE RENOVACIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO
DEL PARQUE GENERAL SAN MARTIN

REFUNCIONALIZACIÓN UNIDAD DE SERVICIO

“LA FUENTE”

ARTÍCULO 1 - UNIDAD DE SERVICIOS A CONCESIONAR

1.1. Objeto:

La presente licitación tiene por objeto otorgar la **re-funcionalización, puesta a punto y explotación comercial** de la unidad de servicios (US) denominada “LA FUENTE”, ubicada al norte del lago del Parque General San Martín, en la calle “Ruta del Trabajo” costado Oeste. Esta calle corre entre la calles Paseo Las Palmeras y Paseo Los Plátanos.

El oferente presentará una propuesta integral, que será respetuosa del entorno, forestales y bienes patrimoniales del sitio y deberá tener en cuenta las recomendaciones e indicaciones de la Ley de Patrimonio Cultural N° 6034 y su Decreto Reglamentario N° 1882/2009. Las propuestas presentadas serán evaluadas por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque (DBE).

1.2. Unidad de Servicio - Área de uso:

El conjunto afectado a la concesión comprende:

- a) **Edificio de la unidad de servicio:** se procederá a la remodelación y puesta a punto de la edificación existente destinado a **espacio gastronómico** y **baños públicos** de aproximadamente **176m²**, correspondiendo a espacio gastronómico y sanitarios; y 120m² de superficie semicubierta, correspondiente a aleros perimetrales y tensoestructuras. El edificio será de afectación exclusiva para la actividad a concesionar.
- b) Los **baños públicos gratuitos** deberán mantenerse **habilitados para todo el público** en general y libres de todo obstáculo en sus accesos. Serán mantenidos en perfectas condiciones de higiene y funcionamiento bajo exclusivo cargo del Concesionario durante todo el período de la concesión, incluyendo prórroga/s.
- b) **Espacios descubiertos:** son los accesos, expansiones para mesas (terrazas, deck, pérgola), patio de servicio, peatonal/pasarela y estacionamiento de bicicletas, en las condiciones establecidas por el presente Pliego. Su ubicación y límites constan en el gráfico que en Anexo forma parte integrante del presente Pliego. **El proponente deberá tener en cuenta que el sitio posee valores históricos y piezas que deberán respetarse como la forestación, tipo de mobiliario, etc.**

El total de la propuesta arquitectónica y de funcionamiento debe ser respetuosa del entorno ambiental y bienes patrimoniales del sitio.

1.3. Área de influencia

Esta área **no forma parte integrante de la unidad de servicio** y no podrá ser utilizada para desarrollar la actividad a concesionar ni colocar ningún tipo de publicidad, pero su **mantenimiento** y **limpieza** estará a exclusivo cargo del adjudicatario mientras dure la Concesión. Su ubicación y límites constan en el gráfico que en Anexo forma parte integrante del presente Pliego.

Esta área cuenta con árboles añosos de gran porte que deben ser respetados y protegidos por el Concesionario con la obligación de mantenerlos en óptimas condiciones durante todo el período de la concesión.

Toda tarea de mantenimiento y limpieza en esta área deberá contar con **autorización previa** y respetar las especificaciones técnicas, control, inspección y asesoramiento del área de Secretaría

Técnica y Agronómica de la “Dirección de Biodiversidad y Ecoparque”. Ello incluye mantenimiento, tratamientos fitosanitarios, limpieza y todos los cuidados que requiera esta área. A modo de ejemplo se cita la plantación o erradicación de ejemplares arbóreos, arbustivos y herbáceos, tratamientos fitosanitarios, zanjeo, podas, etc. Estas tareas se instrumentaran conforme a un Plan de Mantenimiento que el concesionario deberá coordinar con la DBE.-

ARTÍCULO 2 - OBRAS A REALIZAR

2.1. Obras:

El Concesionario deberá realizar todas las tareas de reparación, re-funcionalización y mantenimiento del edificio existente y sus espacios descubiertos, detalladas en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (PETP). El edificio existente a refuncionalizar consta de:

- Sanitarios públicos: de damas y caballeros, cocina, sala de máquinas, 2 salones de usos múltiples y espacios exteriores (terrazza descubierta al sur y semicubierta al norte).

Así mismo, podrá realizar una pequeña ampliación de la superficie cubierta, cuyas especificaciones también constan en el PETP.

ARTÍCULO 3 - OBJETO DE LA CONCESIÓN

3.1. El objeto de la presente concesión es la explotación de la Unidad de Servicio que se destinará como **actividad principal** a los rubros comidas, bebidas, cafetería, salón de té, heladería o similares, pudiendo abarcar todos o algunos de ellos, a desarrollar en el **edificio de la Unidad de Servicio** existente.

3.2. El oferente presentará una **propuesta integral** para la explotación de la US en base a las pautas, condiciones, requisitos y exigencias expresadas en el presente Pliego y en el P.E.T.P.

3.3. El oferente podrá proponer una o más **actividades complementarias y compatibles con la actividad principal** e ideas innovadoras dirigidas al cumplimiento del objeto del llamado, con el fin de completar la oferta del sector. La propuesta deberá respetar el espíritu, motivos y carácter del objeto de la concesión, como así también debe ser respetuosa del entorno y el carácter del sitio.

Se presentarán por separado y en ningún caso podrán modificar y/o condicionar el uso establecido como actividad principal, ni desvirtuar el objeto de la presente concesión ni condicionar la oferta a la aceptación de la propuesta.

Las mismas estarán a consideración de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, quien podrá aceptarlas o rechazarlas en forma parcial o total. La no aceptación de estas propuestas complementarias no generará derecho a reclamo alguno por parte del oferente.

El oferente deberá presentar su oferta integral de servicios en forma conjunta con un proyecto de reutilización, redistribución y/o ampliación de las instalaciones existentes.

ARTÍCULO 4 - ALCANCES DE LA CONCESIÓN

4.1. La explotación de la US como todo el conjunto que la comprende, estará a cargo, por cuenta y bajo

la responsabilidad exclusiva y excluyente del Concesionario, y no comprometerá directa ni indirectamente en ningún caso ni circunstancia a la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, que en consecuencia estará absoluta y totalmente exenta de responsabilidad por las acciones y/u omisiones del Concesionario, tanto contractuales como extracontractuales. Es obligación del Concesionario incluir una cláusula del mismo tenor que el expresado en todos los contratos que suscriba con terceros.

- 4.2. El oferente tendrá a su exclusivo cargo el total de las obras descritas en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares. Así mismo, estará a su cargo el posterior **mantenimiento permanente** de las instalaciones para el funcionamiento óptimo de la totalidad del edificio, instalaciones, equipamiento, espacios descubiertos y área de influencia de la US durante todo el período que dure la concesión.

Deberá mantener todo el conjunto afectado a la explotación en perfectas condiciones de prolijidad, limpieza e higiene, incluyendo jardines, la desinfección y desinsectación de locales, desagote y/o destape de todo lo referente a instalaciones sanitarias con la frecuencia necesaria, y todas las tareas necesarias para su perfecto mantenimiento, así como las mejoras y/o re-equipamiento para brindar un servicio de alta calidad. Estas tareas deberán ser realizadas de una forma que no ocasione interrupciones en la actividad de la unidad de servicio.

Las tareas de mantenimiento integral deberán ser realizadas por el Concesionario en forma permanente y será supervisado periódicamente por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. El no cumplimiento de lo señalado en este artículo y de lo indicado por la Inspección *in situ*, será motivo de multas y sanciones según P.C.G. (Artículo 35º).

- 4.4. La Dirección de Biodiversidad y Ecoparque efectuará inspecciones e impartirá instrucciones en las etapas de proyecto, obra y funcionamiento del conjunto, a efecto de verificar el cumplimiento de las normas fijadas en los Pliegos, para lo cual el Concesionario deberá brindar acceso a todas las instalaciones en el momento en que le sea requerido.
- 4.5. La Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, a través de su Secretaria Técnica, intervendrá en el proyecto y tomará decisiones para lograr un diseño adecuado a su implantación en el núcleo histórico del Parque y a la actividad a desarrollar en el conjunto. **Todas las propuestas que el adjudicatario sugiera** en cualquier oportunidad deberán ser **aprobadas previa y posteriormente** a su ejecución, e **inspeccionadas** por la DBE durante su realización.

Si se detectaran trabajos efectuados por el adjudicatario sin las correspondientes autorizaciones, o en aquellos casos en que aun contando con las autorizaciones pertinentes se constatará la utilización de materiales defectuosos o de calidad inferior a los propuestos o una ejecución desprolija o que a criterio de la Inspección no fuera correcta, la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque previo informe de Secretaría Técnica, podrá ordenar al Adjudicatario **en cualquier momento** su corrección, demolición o reemplazo, corriendo los gastos que se originen por cuenta del mismo. El hecho que no se hayan formulado en su oportunidad las observaciones pertinentes no implicará la aceptación de los mismos, no excluyendo la aplicación de las sanciones que sean pertinentes.

ARTICULO 5 - PLAZO DE LA CONCESION – PRORROGA

5.1. Plazo de Concesión

El plazo de vigencia de la concesión será de **7 (SIETE) AÑOS**, que se computará, en todos los casos y a todos los efectos, a partir de la firma del Contrato. Este plazo corresponde a la refuncionalización, reparaciones y puesta a punto del edificio y su explotación comercial como espacio gastronómico y baños públicos.

5.2. Prórroga

La concesión de la Unidad de Servicio “La Fuente” podrá **prorrogarse** por hasta un plazo máximo de **4 (CUATRO) AÑOS**.

La/s prórroga/s no serán automáticas sino que deberá/n ser solicitada/s en forma expresa por el Concesionario, con una anticipación no menor a **4 (cuatro) meses** antes del vencimiento del plazo correspondiente y será facultad de la Dirección de Ecoparque y Biodiversidad aceptarla/s o no sin estar condicionada a los plazos anteriores que rigen de obligatoriedad solo para el Concesionario.

A fin de resolver los pedidos se podrán tener en cuenta los antecedentes de todo tipo del Concesionario y el cumplimiento durante el período de concesión de todas las cláusulas contractuales, como por ejemplo: puntualidad en los pagos, sanciones, multas, calidad del servicio prestado, etc., no quedando por ello obligada la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque a justificar su decisión.

En caso de no ser aceptada, no generará derecho alguno al Concesionario ni obligación alguna a la “Dirección de Biodiversidad y Ecoparque”.

Si se otorgara la prórroga, en dicho lapso seguirán rigiendo todas las condiciones y estipulaciones contractuales que rigieran en la contratación inicial, debiendo constituir la garantía de cumplimiento de contrato (si la misma no abarcara el plazo de prórroga) y cumplir las mismas exigencias y requisitos que a la firma del contrato original.

ARTÍCULO 6 - PLAZO DE EJECUCIÓN DE TRABAJOS DE REFUNCIONALIZACION – AMPLIACIÓN

La refuncionalización del edificio existente tendrá un plazo de ejecución de **3 (tres) meses** corridos desde el inicio de la concesión.

En cuanto a la obra de ampliación de superficie cubierta y espacios exteriores, deberán ser realizadas dentro de los primeros **6 (seis) meses** de concesión incluyendo la elaboración de la documentación para su aprobación por parte de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

Si la obra de refuncionalización no estuviera terminada en un plazo total de **6 meses** desde la firma del contrato, la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque aplicará las sanciones correspondientes indicadas en Pliegos. Así mismo, si la demora superara los 12 meses, la DBE a su exclusivo criterio, podrá desadjudicar la concesión por justa causa, no correspondiendo al Concesionario reembolso, compensación, reintegro e indemnización por concepto alguno.

Si se optara por la obra de ampliación, y la misma no estuviera terminada en un plazo total de 12 meses desde la firma del contrato, la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque podrá, a su exclusivo criterio, aplicará las sanciones correspondientes indicadas en Pliegos o desadjudicar la concesión por justa causa,

no correspondiendo al Concesionario reembolso, compensación, reintegro e indemnización por concepto alguno.

La Secretaría Técnica de a DBE podrá otorgar ampliación del plazo de obra para la refuncionalización y/o para la ampliación de la US, dependiendo de la propuesta presentada por el Concesionario debidamente justificada, siempre que no supere los 12 meses de obra.

ARTÍCULO 7 - CANON MENSUAL

El oferente deberá presentar el canon mensual que ofrece pagar. El mismo deberá estar expresado en pesos, no pudiendo estar sujeto a ningún tipo de condición ni reserva.

Si el oferente previera en su oferta un canon diferenciado para las temporadas “Alta” y “Baja”, en su propuesta económica deberá especificar ambos valores por separado y detallar claramente los meses que comprenden cada una de las temporadas previstas en la oferta.

En ningún caso el canon mensual ofrecido podrá ser inferior a **\$1.200.000,00 (PESOS UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL)**. Si la oferta distingue entre temporada alta y baja el promedio simple de ambas temporadas no podrá ser inferior al monto mencionado.

La oferta que no alcance este valor no será considerada como válida, por lo que directamente será desestimada.

COMPOSICION DEL CANON: El canon ofrecido contempla el derecho a explotar comercialmente la Unidad de Servicios.

La comparación de las propuestas se efectuará calculando el monto total ofrecido para los 7 (siete) años de vigencia de la Concesión, sin considerar el aspecto “actualización” dado que el mismo operará para todos los oferentes en idénticos términos, por lo que no es una variable a evaluar.

La comparación del monto total ofrecido no tomará en cuenta el “**plazo de gracia**”, por considerar que es una opción que no opera al momento de la oferta, sino que se ejecuta como opción en condición de Concesionario y sujeto a porcentajes de ejecución de obra.

Durante todo el plazo de la concesión **(que comienza con la firma del contrato e independientemente si el Concesionario opta o no por el plazo de gracia)**, el canon mensual ofrecido será objeto de actualización semestral, tomando como base el índice de actualización Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) que informa el Banco Central de la República Argentina.

Aclaración: el primer desembolso que el Concesionario deba realizar en concepto de canon, agotado el plazo de gracia, será actualizado tomando como base de cálculo el canon establecido a la fecha de inicio de la concesión.

Cada **6 (seis) meses** se procederá a actualizar el canon (en la forma establecida) aplicando el ajuste en función de la oferta si esta hubiera contemplado temporada baja y alta.-

El Concesionario durante el plazo de la concesión debe procurar alcanzar un porcentaje significativo (partiendo de su propuesta inicial) en la **utilización de energías sustentables** para el funcionamiento de la unidad y el tratamiento de aguas grises, negras y residuos de la actividad gastronómica. Atendiendo además a la utilización de buenas prácticas ambientales que contribuyan a mejorar el comportamiento respecto a la generación de impactos. Si este objetivo se alcanza en forma demostrable y efectiva, durante los primeros 2 (dos) años de la concesión, los periodos restantes podrán ser objeto de una

reducción del canon a pagar de hasta un treinta por ciento (30%) en concepto de un aporte estímulo por parte de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, como un programa que tiende a impulsar efectivamente la utilización de energías limpias en todas las unidades de servicios que forman parte de una Unidad Ambiental Urbana Protegida como es el Parque General San Martín. Este beneficio podrá ser solicitado por el Concesionario luego de transcurrido el plazo indicado, demostrando en forma fehaciente haber cumplido lo establecido y la Dirección, previo análisis, podrá otorgar el beneficio apuntado, no generando derecho a reclamo alguno por parte del Concesionario.

ARTÍCULO 8 - PLAZO DE GRACIA

El plazo de gracia para iniciar el pago del canon mensual ofrecido será de 3 (tres) meses a partir de la firma del contrato, debiendo el Concesionario comenzar a abonar el canon a partir del 4º mes.

ARTÍCULO 9 - PRESTACIÓN DEL SERVICIO

- 9.1. El servicio deberá prestarse durante todos los días del año, incluyendo todos los feriados y/o asuetos nacionales, provinciales y municipales.
- 9.2. La extensión de las jornadas de atención al público tendrán **como mínimo 13 (trece) horas: de 9:00 a 22:00 horas**, para la actividad principal concesionada (restaurante) y los baños, debiendo adaptar los horarios a las eventuales restricciones de acceso que la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque disponga a la circulación y a la estacionalidad invierno-verano.
- 9.3. La falta de prestación del servicio por un término mayor a 5 (cinco) días corridos o 10 (diez) días alternados por año de vigencia de la concesión, sin la correspondiente autorización expresa previa de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque implicará el abandono de la concesión, la que se declarará caduca luego de un único emplazamiento al domicilio especial constituido.

El adjudicatario quedará eximido temporalmente de cumplir el servicio, en forma total o parcial, únicamente cuando por razones de fuerza mayor ajenas a él, no pueda cumplir con sus obligaciones.

ARTÍCULO 10 - RESTRICCIONES AL SERVICIO

La normal prestación del servicio quedará sujeta a los condicionamientos de disposiciones vigentes y de las eventuales que puedan emitirse que impliquen restricciones de horarios o cierres del acceso a la Unidad de Servicio que se concesiona.

Dichas restricciones no generarán responsabilidad alguna por parte de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque ni derechos a la interposición de reclamo alguno por parte del Concesionario.

Las restricciones podrán provenir de necesidades de seguridad, operativas, eventos especiales y/o que disponga la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque o autoridad superior.

ARTÍCULO 11 - CALIDAD Y PRECIOS DEL SERVICIO A PRESTAR

11.1. Todos los servicios a prestar y las actividades a desarrollar deberán mantener **elevados estándares de calidad**, de manera tal de conformar una oferta de alta categoría, es decir, que debe ofrecer un servicio de calidad **“distintiva”**.

A modo de ejemplo se menciona que deberá contar con cubiertos metálicos, vasos y copas de vidrio y mobiliario diseñado acordes a un servicio de alta calidad.

También deberá proponer alternativas variadas con diferentes tipos de productos apuntados a personas celíacas, vegetarianas, etc.

11.2. El Concesionario deberá informar al público la/las tarifa/s a cobrar por los servicios prestados y los niveles de precio deberán guardar una similitud con los precios de mercado para la actividad.

La Dirección de Biodiversidad y Ecomarque deja expresamente aclarado que a los fines de preservar la calificación de unidad turística que ostenta el Parque General San Martín, forma parte de la política el observar que no existan distorsiones en los precios de venta al público, debiendo guardar una relación la calidad del servicio con el nivel de precios.

Dicha información debe estar ubicada en **lugar visible**, será a costo del Concesionario, y su cantidad, tamaño, diseño, colores, dimensiones, ubicación y demás características deberán ser aprobados, en forma previa, por la Dirección de Biodiversidad y Ecomarque.

Deberá presentar constancia de estar inscripto en el Ente Mendoza Turismo conforme a la Ley nº 8.845 y presentar la Lista de Precios homologada por dicho Ente.

11.3. La Dirección de Biodiversidad y Ecomarque se reserva el derecho de sancionar al Concesionario, pudiendo llegar a rescindir la concesión, si se constatará la no observación de las condiciones establecidas en el presente artículo, de forma de lesionar las políticas de promoción turística de la Provincia.

11.4. El Concesionario deberá mantener un “Libro de quejas” que estará a disposición del público en todo momento. Deberá mencionarse su existencia en la cartelería exigida en el inciso anterior.

ARTÍCULO 12- CARTELERÍA

12.1. El sistema de identificación de la Unidad de Servicio estará a cargo del Concesionario y tendrá como finalidad identificar el lugar y hacer conocer al público los servicios que se prestan, indicando actividades y/o usos de la Unidad de Servicio según lo establecido en el objeto de la presente licitación.

Para ello deberá tener en cuenta el punto **9.8 Señalética** del Pliego de especificaciones técnicas particulares. La ubicación de dicha cartelería será definida de acuerdo al proyecto, estará integrada y en armonía con la volumetría y sus terminaciones, y deberá ser **previamente consensuada y aprobada por Secretaría Técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecomarque**.

En ningún caso se aprobará **ningún tipo** de cartelería que esté fuera del área de uso de la Unidad de Servicio.

NO SE PERMITIRÁ ningún tipo de PUBLICIDAD NI SPONSORS en la volumetría del edificio ni en los espacios exteriores del mismo.

- 12.2.** En cuanto a todo el material de esponsoreo denominado “P.O.P.” (Point of Purchase en inglés o Punto de Compra en castellano), que comprende todos los implementos destinados a promocionar una empresa en el interior de la Unidad de Servicio (a modo de ejemplo se mencionan sombrillas, manteles, afiches, soportes de productos, vestimenta del personal, etc.), deberá mantener elevados estándares de calidad, de manera tal de conformar una oferta de alta categoría.
- 12.3.** Toda la cartelería y material P.O.P. deberán contar con la **autorización previa** de la Secretaría Técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque sobre diseño, dimensiones, colores, ubicación, tipografía y demás características, de forma de preservar, mantener y regular la identidad paisajística del área y su calidad.
- En todos los casos, el Concesionario deberá presentar modelo con medidas, colores y fotomontaje de la propuesta de cartelería,
- Esta disposición se aplicará en cada renovación del material y durante todo el período de la concesión y sus eventuales prórrogas.
- 12.4.** La Dirección se reserva el derecho de sancionar al Concesionario, pudiendo llegar a rescindir la concesión, si se constata la no observación de las condiciones establecidas en el presente artículo.

ARTÍCULO 13 – GARANTÍAS

- 13.1. Garantía de cumplimiento de contrato:** el adjudicatario deberá constituir, previo a la firma del Contrato de Concesión, **una garantía equivalente al 5% del monto de adjudicación como mínimo**, a efectos de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones que emergen del contrato, en la forma, términos y condiciones fijados en el Pliego de Condiciones Generales, Pliego de Condiciones Particulares y Pliego de Especificaciones Técnicas. Esta garantía deberá actualizarse anualmente durante toda la vigencia de la concesión en los mismos porcentajes previstos para el canon anual.
- Durante la tramitación de las garantías el Adjudicatario constituirá una mediante pagaré el que será reintegrado una vez que presente la póliza de seguro, u otras formas.
- 13.2. Garantía de obra:** el adjudicatario deberá constituir, previo a la firma del contrato de concesión, una garantía equivalente al 5% como mínimo del monto de inversión a realizar en concepto de refuncionalización y puesta en valor del edificio de la Unidad de Servicio, con destino a sanitarios públicos gratuitos y uso gastronómico, a efectos de cubrir las posibles sanciones y/o incumplimientos propios de la obra a realizar así como los defectos, degradaciones y averías que pudieren surgir, en la forma, términos y condiciones fijados en el Pliego de Condiciones Generales, que deberá tener vigencia durante dos (2) años a contar desde la firma del contrato.

ARTÍCULO 14 - RESPONSABILIDAD - SEGUROS

- 14.1.** El Concesionario será total y exclusivamente responsable por los daños que pudieran ocasionarse a las personas, instalaciones y/o bienes, tanto de la concedente como de terceros por efecto o con motivo de la prestación del servicio.

- 14.2. La seguridad interna del predio corre por exclusiva cuenta del Concesionario, el que será absoluto responsable de la custodia de los bienes y/o personas dentro de la Unidad de Servicio.
- 14.3. El adjudicatario deberá contratar una (o varias) Pólizas de Seguro en carácter de “tomador”, donde el “beneficiario” será la “Dirección de Biodiversidad y Ecomparque”. Estas pólizas deberán tener vigencia durante toda la vigencia de la concesión, incluyendo como mínimo los siguientes rubros y sumas aseguradas:
- a) **Incendio instalaciones y edificio:** Pesos SESENTA MILLONES (\$ 60.000.000,00).
- b) **Responsabilidad Civil Comprensiva** por daños a terceras personas o cosas, conforme la legislación vigente y en los valores establecidos legalmente, no inferior a Pesos SESENTA MILLONES (\$ 60.000.000,00).
- Deberá adjuntar copia de la póliza de seguro y fotocopia del recibo oficial de pago al momento de la firma del contrato con la Dirección de Biodiversidad y Ecomparque.
- 14.4. Estos seguros deberán actualizarse durante toda la vigencia de la concesión de forma que cubran el valor del edificio en caso de incendio y en el caso de responsabilidad comprensiva debe mantener el valor de una vida.
- 14.5. Si la presente concesión se prorrogara, deberán ampliarse los seguros de forma que cubran la totalidad del tiempo de la prórroga.

ARTÍCULO 15 - POSESIÓN

- 15.1. La **posesión** de la Unidad de Servicio al Concesionario se entregará en el acto de la firma del contrato.
- 15.2. El inicio de la efectiva prestación del servicio (atención al público) se realizará una vez que el Concesionario cuente con todas las habilitaciones que correspondan a las actividades a desarrollar, tramitación que estará a su exclusivo cargo y gestión. Para la tramitación de las habilitaciones correspondientes, deberá contar con la **aprobación, de los planos conforme obra** del edificio a habilitar **extendida por la Secretaría Técnica de la** Dirección de Biodiversidad y Ecomparque. Dichas habilitaciones no afectan la fecha de inicio de la concesión, la que, en todos los casos, **será la fecha de firma del contrato**.

ARTÍCULO 16- DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA

Además de la documentación exigida en el Pliego de Condiciones Generales (Carátula, Carta de Presentación, Documentación del oferente, garantía de oferta debidamente constituida, situación frente a los organismos de recaudación y demás documentación) y por la Memoria y Especificaciones Técnicas Particulares, los oferentes deberá presentar la siguiente documentación:

a) **PROYECTO DE FUNCIONAMIENTO:**

Se deberá presentar un Proyecto de Funcionamiento donde se explicitará con el mayor grado de detalle posible todas las características del **servicio a prestar** con motivo de la actividad concesionada.

La presentación deberá permitir a la “Comisión de Preadjudicación” evaluar cuál será el concepto de servicio en su conjunto. Deberá abarcar todos los aspectos del servicio a prestar por la Unidad

al consumidor con la mayor cantidad de precisiones posibles y siempre respetando lo establecido en los pliegos. Debe comprender aspectos de orden estético, de confort, higiene, espacios circundantes, grupos sanitarios, servicios de soporte, iluminación, climatización, conectividad, etc.

Se debe tener presente que el proyecto debe ofrecer un servicio **de calidad “distintiva”** (ver artículo 10 del presente pliego) y que este dossier debe respaldar la calidad y variedad de la oferta gastronómica (servicio básico), pero también por la calidad del mobiliario, el ambientación de los espacios del edificio y del entorno, diseño de marca, etc.

El Proyecto de Funcionamiento, debe contener los siguientes contenidos mínimos:

- a.1. Actividades propuestas:** especificar la/s actividades a desarrollar en el predio detallando el uso que se dispondrá para el edificio y sus espacios exteriores. Podrá proponer actividades complementarias, las que deberán ser compatibles con la actividad principal y su ubicación en el Parque.
- a.1.1. Articulación de las actividades:** en caso de proponer actividades complementarias, el oferente explicará la compatibilidad de las actividades propuestas y su articulación entre sí y su integración con las actividades que se desarrollan en el Parque.
- a.1.2. Etapas de implementación de actividades:** en caso de proponer actividades complementarias se deberá presentar un plan de implementación de actividades detallando las etapas en las que se irán incorporando las actividades propuestas.
- a.2. Marketing:** deberá detallar el plan de marketing y publicidad que llevará adelante el Concesionario, así como la orientación que se otorgará a la Unidad de Servicio. Además, deberá detallar la política de precios a implementar (respetando lo dispuesto por el artículo N° 10 del presente pliego)
- a.3. Innovaciones al servicio:** se deberán detallar todos los servicios a prestar a los clientes, como ser:
- Horario de atención al público (respetando lo dispuesto por el artículo N° 8 del presente pliego)
 - Conectividad: forma y sistema
 - Políticas inclusivas
 - Seguridad para los usuarios
 - Innovaciones a introducir al servicio.
 - Insumos gastronómicos y de alimentación amigables al ambiente, para celíacos, etc.
 - Otros
- a.4. Otros:** desarrollar todo otro detalle que estime conveniente destacar.

b) PROPUESTA DE ARQUITECTURA

MEMORIA DESCRIPTIVA Y TÉCNICA DE LA OBRA:

El oferente presentar una memoria descriptiva y técnica del anteproyecto del conjunto y cada una de sus partes integrantes, incluyendo los espacios descubiertos. Como mínimo, detallará para el edificio y espacios abiertos circundantes, los aspectos mencionados desde el punto b.1 al b.13

Esta memoria será fundamental para la evaluación de la propuesta y será requisito excluyente que cada uno de los aspectos desarrollados cuente con imágenes ilustrativas / descriptivas (fotos conceptuales, fotomontajes, folletos, croquis, renders, volumetrías, esquemas, planos) las que

serán usadas luego por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque para exigir las al momento de la ejecución del proyecto y la obra.

Aspectos mínimos a desarrollar para su evaluación:

- b.1** Accesibilidad y baños: resolución de accesos al edificios y espacios descubiertos para hacerlos accesibles a todo público. Resolución de baños para uso público general (no sólo para clientes)
- b.2** Mobiliario: imagen propuesta para el mobiliario interior/ exterior.
- b.3** Cartelería- marca: se deberá consignar el nombre propuesto para la US, logo e imagen de la propuesta.
- b.4** Aprovechamiento de energías sustentables: plan de innovación, desarrollo o incorporación de equipos basados en la reconversión a tecnologías limpias y/o sustentables
- b.5** Gestión ambiental - tratamiento de residuos - agua
- b.6** Aprovechamiento espacios descubiertos: usos propuestos en espacios circundantes al edificio.
- b.7** Propuesta paisajística: tipo de forestación a utilizar, sistema de riego, etc
- b.8** Propuestas para área de influencia: deberá proponer equipamiento y mejoras a las instalaciones y estructuras existentes en el sector destinado que será de uso de público general: bancos, bebederos, luminarias, papeleros, bicicleteros, etc.
- b.9** Seguridad: sistema propuesto para la seguridad del edificio y sus espacios descubiertos.
- b.10** Inversión a realizar: consignar la inversión estimativa a realizar para espacios cubiertos y descubiertos, de uso propio y de uso público en general.
- b.11** Etapas constructivas: detallar para edificio a refuncionalizar/ampliar, espacios exteriores, etc, etapa y plazos de obras.
- b.12** Propuesta alternativa de inversión: El oferente podrá hacer una propuesta de inversión que signifique una mejora o aporte en los espacios circundantes al edificio, sin que ello modifique el proyecto licitado. Esta alternativa será evaluada y podrá ser tenida en cuenta o no por la Comisión de Preadjudicación, de acuerdo a los criterios y lineamientos particulares que posee la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque para este sector del Parque. La propuesta puede ser de carácter cultural, paisajístico, deportivo, de infraestructura, mobiliario, etc.

En todos los casos debe presentar folletos, fotos, catálogos, publicaciones, facturas pro forma, presupuestos, certificados, etc. donde queden completamente claros las marcas, modelos, materiales, componentes, etc. que se utilizarán para la selección de las ofertas y serán exigidos durante el plazo de la concesión.

El oferente debe tener presente que todos los elementos que se incorporan a la Unidad de Servicio quedarán en poder de la Concedente y deberán estar en perfectas condiciones de uso y mantenimiento durante la concesión y al momento de la entrega de la misma. Se incluyen en este concepto, a modo enunciativo y de mero ejemplo: aires acondicionados, alacenas, mesadas, campana, iluminación, cortinas, luminarias, elementos de protección eléctrica, toldos, marquesina, alarma, cámaras, sistema de riego, bomba de agua, etc.

c) PLAN DE MANTENIMIENTO

El oferente presentará un plan detallando las acciones de mantenimiento a realizar en cada uno de los años de vigencia de la Concesión. **El plan deberá contemplar por separado, las acciones a realizar en el edificio de la Unidad de Servicio y en los espacios exteriores.**

Deberá incluir los elementos que proveerá al inicio de la concesión para equipar el nuevo edificio de la Unidad, y los elementos y equipamiento que incorporará durante el transcurso de la concesión, los que pasarán a formar parte del patrimonio de la Unidad.

También deberá incluir las acciones de preservación edilicia (pintura, instalaciones, baños, cocina, etc.), renovación de mobiliarios, mantenimientos y recambios de equipos y enceres, que permita interpretar la calidad total del servicio y preservación de las instalaciones, que será de especial consideración para las inspecciones permanentes y también para evaluar la oferta.

d) CANON MENSUAL

El oferente presentará el **canon mensual que ofrece pagar**, expresado en moneda de curso legal en la República Argentina (Pesos), no pudiendo estar sujeta a ningún tipo de condición ni reserva y tendrá en cuenta todo lo especificado en el *ARTICULO Nº 6 - CANON MENSUAL* del presente pliego.

e) ANTECEDENTES EN EL RUBRO

El oferente deberá presentar todos los **antecedentes** que posea en el rubro gastronómico, **debidamente certificados**. Deberá sumarle la descripción de cada antecedente y acompañarlo con imágenes que acrediten lo descripto.

ARTÍCULO 17 - EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas se evaluarán teniendo en cuenta las presentaciones realizadas según lo establecido en el Art. 16 del presente Pliego.

La aptitud y orden de mérito de las ofertas serán establecidas por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, para lo cual designará una Comisión de Pre adjudicación.

La Comisión de Preadjudicación establecerá para cada oferta un puntaje para cada uno de los aspectos mencionados en el Artículo 16 y en la presente planilla, y con ello se realizará el orden de prelación de las ofertas, comenzando con la más conveniente, que surgirá de evaluar en forma conjunta todos los aspectos.

Para ello se tendrá en cuenta, entre otros aspectos, los intereses de la repartición y el equilibrio entre las necesidades de orden técnico y de orden administrativo económico, lo que se entenderá como propuesta global más conveniente.

En cada uno de los puntos a analizar se detalla el puntaje máximo de cada rubro:

PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE PROPUESTAS UNIDAD DE SERVICIO LA FUENTE			
a) proyecto de funcionamiento	a.1.	actividades propuestas	30
	a.1.1.	articulación de las actividades entre sí	10
	a.1.2.	etapas de implementación de actividades	10
	a.2.	marketing	20
	a.3.	innovaciones al servicio	30
a.4.	otros	20	120
b) propuesta arquitectura	b.1	accesibilidad y baños	15
	b.2	mobiliario	20
	b.3	cartelería- marca	20
	b.4	aprovechamiento de energías sustentables	30
	b.5	gestión ambiental- tratamiento de residuos- agua	30
	b.6	aprovechamiento espacios descubiertos	15
	b.7	propuesta paisajística	20
	b.8	propuestas para área de influencia	25
	b.9	seguridad	10
	b.10	inversión a realizar	25
	b.11	etapas constructivas	15
	b.12	propuesta alternativa de inversión	25
c) plan de mantenimiento			30
d) canon			50
e) antecedentes en el rubro			50
TOTAL			500

DIRECCIÓN DE BIODIVERSIDAD Y ECOPARQUE
 Subsecretaría de Ambiente
 Ministerio de Energía y Ambiente

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

PLAN DE RENOVACIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO
DEL PARQUE GENERAL SAN MARTIN

REFUNCIONALIZACIÓN UNIDAD DE SERVICIO

“LA FUENTE”

ÍNDICE

- 1. ALCANCES**
 - 1.1 Refuncionalización Unidad de Servicio La Fuente
 - 1.2. Modificaciones al proyecto
- 2. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA**
 - 2.1. Refuncionalización
 - 2.2. Ampliación
 - 2.3. Etapas
- 3. EMPLAZAMIENTO Y SITIO**
- 4. SERVICIOS**
 - 4.1 Agua
 - 4.2 Desagües Cloacales.
 - 4.3 Provisión de Electricidad
 - 4.4 Provisión de Gas
 - 4.5. Sistema de Climatización / Refrigeración y Calefacción
- 5. TRABAJOS PRELIMINARES**
 - 5.1 Demoliciones
 - 5.2 Limpieza del terreno
 - 5.3 Ensayos y resistencia del suelo
 - 5.4 Cierre y Cartel de Obra
 - 5.5 Replanteo y Nivelación
 - 5.6 Basamentos y Movimientos de Tierra
- 6. CONSTRUCCIONES**
 - 6.1 Fundaciones
 - 6.2 Aislaciones Hidrófugas
 - 6.3 Mampostería y Tabiques
 - 6.4 Estructuras
 - 6.4.1. Escaleras
 - 6.4.2. Tensoestructuras
 - 6.4.3. Cubierta de techos
 - 6.5 Cielorrasos
 - 6.6 Revestimientos de muros
 - 6.6.1. Caras interiores de muros
 - 6.6.2. Caras exteriores de muros
 - 6.7 Pisos
 - 6.8 Peatonal
- 7. CARPINTERIA y HERRERIAS**
 - 7.1. Puertas y ventanas
 - 7.2. Tabiques sanitarios
 - 7.3. Elementos metálicos
 - 7.4. Maderas
 - 7.4.2. Deck y/o cerramientos de Madera
 - 7.5 Control en Taller
 - 7.6 Colocación en Obra
 - 7.7 Accesorios y Herrajes
- 8. VIDRIOS Y ESPEJOS**
- 9. EQUIPAMIENTO**
- 10. SEÑALÉTICA**
- 11. PINTURAS**
 - 11.1 Materiales
- 12. SEGURIDAD Y SERVICIO CONTRA INCENDIOS**

13. VARIOS

14. LIMPIEZA DE OBRA

15. RESPONSABILIDADES EN LA OBRA

15.1. Pólizas de seguros y normas de seguridad e higiene

15.2. HIGIENE Y SEGURIDAD

15.2.1 Plan de higiene y seguridad. Otros.

15.3. Daños a Personas y Propiedades

15.4. Daños a Instalaciones de Servicios Públicos

15.5. Responsabilidad Legal

16.0 CONDICIONES PARA EJECUTAR EL PROYECTO Y TRABAJOS PROFESIONALES

16.1 Proyecto y documentación de la obra

16.1.1 Proyecto ejecutivo de arquitectura, estructuras e instalaciones

16.1.2. Propiedad intelectual del proyecto

16.1.3. Profesionales

16.1.4. Documentación técnica del proyecto ejecutivo constará de:

16.1.5. Presentación de la documentación técnica

16.1.7. Alteraciones a las condiciones de contrato:

16.1.8. Normas y reglamentos

16.1.9. Aportes previsionales profesionales

16.2. Dirección e inspección de obra

16.2.1. Libros de obra

16.2.2. Plan de obra

16.2.3. Finalización de obra, recepciones y conformes a obra

16.2.4. Mantenimiento de la Unidad de Servicio

16.3. Materiales, elementos y/o equipos exigidos en el proyecto

16.4.2 Elementos de seguridad.

16.5. Conocimiento del sitio

1.0. ALCANCES DE LA OBRA

1.1 Refuncionalización Unidad de Servicio La Fuente

Este proyecto se enmarca dentro del **plan de renovación de unidades de servicio del Parque General San Martín**.

El sector donde se encuentra el edificio es uno de los principales puntos de atracción del Parque debido a su ubicación dentro del núcleo histórico, su relación con el lago y al circuito de la ciclovía perilago. A diario concurren y transitan por el sector paseantes, deportistas y turistas de la provincia, el país y el mundo.

Por estos motivos se plantea la refuncionalización y puesta en valor del edificio que fuera construido en el año 2005, con destino a **sanitarios públicos gratuitos y uso gastronómico**. Esta unidad de servicio (**US**) cuenta con baños públicos para damas y caballeros, cocina, depósito, salón 1, salón 2, espacios exteriores con terrazas semicubiertas y estacionamiento de bicicletas y motos.

El presente Pliego especifica las necesidades y condiciones mínimas requeridas por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. La elaboración de la documentación del proyecto ejecutivo y cálculo quedará a cargo del proponente. El proceso de elaboración de toda la documentación estará permanentemente acompañado y controlado por personal de la Secretaría Técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, quien deberá supervisar y aprobar cada una de las etapas previas al visto bueno definitivo.

Por lo tanto, las presentes y el anteproyecto antes mencionado conforman las bases e instrucciones para ejecutar el proyecto y cotizar la obra, en cuya realización se deben incluir las tareas profesionales necesarias para el proyecto, cálculo y las direcciones técnicas de arquitectura, ingeniería e instalaciones a cargo del oferente; como así también las responsabilidades técnicas y legales que ellas demanden.

La obra consiste en la **refuncionalización y puesta en valor del edificio existente de aproximadamente 176m² cubiertos, 120m² semicubiertos (aleros y lonas) y 420m² de expansiones descubiertas**, destinado a **espacio gastronómico**.

El edificio existente cuenta con los siguientes espacios: **cocina, sala de máquinas, sanitarios públicos** con baño para discapacitados, **salón 1** y **salón 2**. Los espacios descubiertos incluyen expansiones para mesas con un área **semicubierta con lonas tensadas** y espacio de estacionamiento de bicicletas para los paseantes que así lo requieran.

Las ofertas deben incluir, la provisión e instalación de la totalidad del amoblamiento y accesorios para las funciones requeridas.

La presentación de la oferta implica que el oferente y futuro Concesionario ha conocido el lugar y el edificio existente, además que estudió, constató, previó y aclaró todos los aspectos demandados e involucrados en la puesta a punto, remodelación y construcción de la "obra completa", no dando derecho de reclamos por cualquier requerimiento no advertido por él en

esta oportunidad y que su omisión no permita el normal desarrollo de la obra de construcción y el posterior funcionamiento de los usos previstos.

1.2. Modificaciones al proyecto

El proponente podrá presentar modificaciones en la distribución interna del programa del proyecto, debidamente justificadas, que serán evaluadas por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque para su aprobación, siempre y cuando no alteren la volumetría, la resolución plástica y la esencia de la idea original.

2. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

2.1. Refuncionalización

El oferente entregará como parte de la oferta un anteproyecto de la U.S. que deberá tener en cuenta el **reacondicionamiento** de la infraestructura existente para garantizar el uso propuesto y el de los **sanitarios públicos gratuitos**.

El conjunto edificio existente y sus espacios exteriores deberán ser puestos a punto completamente, reparando, remplazando o agregando todas las partes componentes de cada sistema e infraestructura. Como mínimo, se deberán realizar las siguientes tareas:

- Limpieza general del conjunto (grasas, smog, escombros, etc)
- Pintura general del conjunto (interior exterior) y de todos los elementos componentes (muros, techos, cielorrasos, estructuras, rejillas, etc.)
- Pulido de pisos y reemplazo de piezas deterioradas que así lo requieran. Tratamiento de impermeabilización.
- Reparación de terrazas exteriores (hormigones, pircas, teja molida, granza, baldosas de canto rodado, etc.)
- Reparación de muros y tabiques, bajomesadas, cielorrasos, estructuras y tenso estructuras
- Revisión, reparación de techos y cielorrasos
- Reparación y puesta a punto del total de la carpintería del edificio
- Revisión y reparación del sistema eléctrico con reposición de elementos y artefactos faltantes e incorporación de nuevos (iluminación de espacios exteriores)
- Revisión y reparación del sistema de agua con reposición de elementos/artefactos faltantes.
- Revisión y reparación del sistema de desagüe cloacal con provisión de sistema de tratamiento de aguas negras
- Revisión, reparación, reacondicionamiento de sistema de provisión de gas.
- Tratamiento paisajístico de espacios exteriores.

El **edificio existente** a refuncionalizar tiene una superficie cubierta de 176 m² más aleros y consta de:

- **Sanitarios públicos:** están compuestos por sanitarios para damas que contienen cinco (5) inodoros, una mesada corrida con seis (6) bachas y un (1) cambiador para bebé; los sanitarios de caballeros contienen cinco (5) inodoros, cinco (5) mingitorios individuales, una mesada

corrida con cinco (5) bachas y un (1) cambiador para bebe; los sanitarios para ambos sexos incluyen baños para personas con movilidad reducida.

Estos baños deberán ser reparados (instalaciones, pintura, revestimientos, cielorrasos, pisos, artefactos, rejillas, espejos, carpinterías, accesorios sobremesa y boxes, etc.), con los mismos materiales originales de la obra (granitos, travertino, marcas de válvulas, etc.)

- **Cocina:** espacio de 16m² originalmente destinado duchas y luego reformado para cocina.
- **Depósito / Sala de Máquinas** con acceso desde el exterior
- **Salón 1:** Salón de usos múltiples con vidriera frontal y acceso exterior e interior. (37m²)
- **Salón 2:** Salón de usos múltiples con ventana frontal y acceso exterior e interior. (16m²)
- **Espacios exteriores y accesos:** incluye espacio de acceso al sur de la US con estacionamiento para bicicletas y motos, una terraza descubierta al sur y otra semicubierta al norte, provista de una tenso estructura de aproximadamente 90m².

Equipamiento: el Contratista deberá considerar, prever, proponer y proveer a su exclusivo cargo la totalidad de los componentes, amoblamientos, artefactos y demás partes fijas, semifijas y móviles que conforman este anteproyecto y otros que aunque no se detallan en plano resulten necesarios para el funcionamiento de las instalaciones para la/las actividades propuestas.

2.2. Ampliación

Se podrá ampliar la **superficie cubierta** existente hasta un máximo de **30 m2, fundamentando** con claridad la **verdadera necesidad** de la misma respecto al nuevo uso propuesto. Ésta deberá respetar la morfología del edificio existente. Estará a consideración de la Secretaría Técnica de la DEB aceptar o rechazar la propuesta en forma parcial o total. La no aceptación de la propuesta no generará derecho a reclamo alguno por parte del oferente.

El anteproyecto de refuncionalización de la US deberá tener especial cuidado en respetar la privilegiada ubicación y el particular entorno del edificio dentro del núcleo histórico del Parque General San Martín, sin olvidar que se trata también de un Área Ambiental Urbana Protegida Ley 6394). Para ello se estudiará y detallará en la presentación, la integración de la nueva volumetría al edificio existente y su entorno, detallando tamaños, alturas, materiales, terminaciones y sistemas constructivos propuestos.

Los **espacios exteriores** serán parte integrante del proyecto del edificio. Todo ello deberá ser desarrollado en conjunto con el proyecto ejecutivo, en armonía con la volumetría, el entorno y la idea del conjunto. Además estudiará los niveles de las terrazas y las veredas para lograr una accesibilidad integradora a todas las partes del conjunto.

Se deberán tener en cuenta los accesos y espacios de uso para la nueva propuesta: accesos a sanitarios públicos desde el exterior, patio de servicio y acceso a depósito y cocina, acceso del público a los distintos salones. Para ello se nivelará, compactará y emparejará para conformar las nuevas rasantes sin generar bordes y/o escalones. Se tendrá especial cuidado con las regueras existentes para posibilitar el riego de prados y forestales circundantes.

Próximo al sector de cocina, se conformará un espacio destinado a **patio de servicio** con superficie máxima **20m²**, con un cierre liviano entramado de madera y estructura metálica que disimule este

espacio a la vista del público. La ubicación será consensuada con la Secretaría Técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque..

La **terrazza** ubicadas al norte del edificio, se continuará hasta el límite este de la calzada. Será tipo deck permeable o de granza o teja molida ídem a las existentes, con sus correspondientes cordones de contención. En cualquiera de los casos deberá permitir el escurrimiento de aguas por medio de caída libre, facilitando el mantenimiento y limpieza.

También se podrá aumentar la **superficie semicubierta** (sector norte con tensoestructura) hasta un **30%**. Esta ampliación deberá respetar en un 100% el sistema existente de tenso estructuras, esto quiere decir que está obligado a usar el mismo sistema de columnas, soportes, anclajes y lonas que están en uso en la actualidad.

El Contratista construirá hacia el oeste de las terrazas existentes, una **peatonal** de teja molida de 3,00m de ancho que conecte la salida de los baños con la ciclo vía.

El Concesionario deberá proveer e instalar **diez (10) farolas tipo Led** ídem ubicadas en el lado oeste del perillago, **ocho (8) bancos** tipo rosedal y **seis (6) papeleros** ídem a los existentes en el P.G.S.M. También deberá instalar **estacionamiento de bicicletas** con capacidad mínima de quince (15) rodados (diseño ídem a los existentes en el Parque), 1 **bebedero** y 1 **recargador de botellas**. Todo ello a instalar en el lugar que indicará la DEM.

2.3. Etapas

La propuesta podrá contemplar etapas de construcción, **pero la reparación y puesta en funcionamiento de los baños públicos será prioridad ineludible de la 1ª etapa**, que deberá ser realizada dentro de los primeros **45 (cuarenta y cinco) días** corridos desde la firma del Contrato de la Concesión. Esto incluye las tareas de mantenimiento de las instalaciones, artefactos, pisos, revestimientos, cielorrasos, y accesorios para jabón, secamanos, percheros, papel higiénicos, barras en baños para discapacitados, etc.

De la misma manera, dentro de los 45 primeros días corridos desde el inicio de la concesión, deberá proveer y colocar el equipamiento detallado en el punto 2.2.2.

La refuncionalización del edificio existente deberá estar concluida dentro de los **3 (tres) meses** corridos desde el inicio de la concesión.

En cuanto a la obra de ampliación de superficie cubierta y espacios exteriores, deberán ser realizadas dentro de los primeros **6 (seis) meses** de concesión incluyendo la elaboración de la documentación para su aprobación por parte de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

Este plan será presentado como parte de la oferta, evaluado por profesionales de la Secretaría Técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque y deberá contar con su aprobación previo a su ejecución.

La Secretaría Técnica de a DBE podrá otorgar ampliación del plazo de obra para la refuncionalización y/o para la ampliación de la US, dependiendo de la propuesta

presentada por el Concesionario debidamente justificada, siempre que no supere los 12 meses de obra.

3. EMPLAZAMIENTO Y SITIO

El sitio destinado para esta Concesión se ubica al Norte del Lago del Parque General San Martín, en el paseo "Ruta del Trabajo" costado oeste entre paseo Las Palmeras y paseo Los Plátanos.

La ejecución de la obra se deberá adecuar a las necesidades y actividades que en el sector se realizan, y fundamentalmente considerar **la forestación existente que debe ser preservada en buen estado de conservación** y mantenerse por su valor patrimonial y ambiental.

La planimetría general indica la posición del edificio de acuerdo a las características del predio y los hechos existentes más sobresalientes a mantener tales como **niveles**, forestales, circulaciones e infraestructuras. No obstante ello, la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque podrá indicar *in situ* ajustes en la ubicación de cada una de las partes de la obra con relación a las visuales, niveles, orientación, accesos, instalaciones y otros aspectos que pudieran mejorarse en el momento de replanteo de la obra y/o el proyecto - hechos que no podrán generar ningún tipo de reclamos por parte del oferente - ya que deberá tenerse en cuenta en el momento de la cotización los posibles desplazamientos y/o rotaciones que pudieran modificar la situación relativa planteada en la planimetría general. Los niveles, espesores, dimensiones y demás expresiones gráficas y escritas en las bases son indicativos para el estudio de las mismas, no dando derecho a reclamos de ningún tipo cualquier modificación producida por el ajuste en obra.

Las pendientes y características del lugar podrían ocasionar posibles erosiones en los suelos por los escurrimientos pluviales, por lo tanto se deberá prestar especial atención a esta situación al considerar y estudiar los basamentos, rellenos, niveles, taludes, y demás partes inferiores de las construcciones.

4. SERVICIOS

El sector cuenta con la infraestructura (electricidad – agua) para el funcionamiento de las actividades a desarrollar; no obstante ello, el oferente y futuro Contratista estudiará, constatará, preverá, calculará, proyectará, construirá, adecuará y dotará de los servicios e infraestructuras necesarios para abastecer con normalidad los nuevos requerimientos del conjunto. Toda la documentación y presentación para su aprobación, correrá por su cuenta y costo.

Las alimentaciones y conexiones se realizarán desde las instalaciones existentes según cada caso. Previo a ejecutar el proyecto deberá verificar su cantidad, calidad y aptitud para el diseño del sistema que se proponga. **Toda acometida y/o conector será subterráneo.** Por ningún motivo se permitirán cableados o cualquier otro tipo de instalación aérea. Si fuera necesario ejecutar cruces subterráneos, deberán posteriormente repararse a su estado original las calles, acequias, peatonales, prados, canchales y cualquier otro elemento preexistente que resultara dañado y/o modificado por la obra.

4.1 Agua

La unidad de servicio cuenta con provisión de agua potable y un sistema de tanques de reserva en funcionamiento. El futuro Concesionario deberá verificar el óptimo estado del sistema y todos sus componentes y accesorios.

En caso de modificaciones en el sistema, el proyecto y todos los trabajos se ejecutarán de acuerdo a las normas de AySAM, los reglamentos municipales y demás organismos intervinientes y en un todo de acuerdo a las especificaciones de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque al respecto. Los materiales serán de 1ra calidad, tipo Acqua System Termofusión o equivalente. Todas las cañerías se llevarán a la vista en los plenos en cielorrasos y muros para permitir la detección rápida ante eventuales pérdidas y subsanar reparaciones del servicio, pero a su vez se las dotará de la protección necesaria para el vandalismo con las tapas ciegas y celosías. Estas placas serán removibles para permitir su retiro para inspección o reparación. La totalidad de las cañerías estarán amuradas con grampas galvanizadas cada 60cm como mínimo, aquellas expuestas al exterior y/o heladas llevarán protección mecánica y/o térmica (caja galvanizada o de aluminio y/o lana de vidrio mineral de 1").

Las bajadas de inodoros funcionan con válvulas tipo Sloan antivandalica. Se deberán reponer las válvulas deterioradas o faltantes, por el mismo tipo y marca de las existentes.

Las llaves, chicotes y demás accesorios a reparar y o reemplazar serán de tipo F.V. o de calidad equivalente. Los chicotes de conexiones serán de acero inoxidable reforzados. Se colocarán llaves de cortes y by-pass por circuitos y tramos para permitir el uso parcial del servicio ante eventuales roturas.

El Concesionario deberá **proveer y colocar una bomba presurizadora** en el depósito. El sector baños cuenta con canillas de servicio con conexión directa desde el equipo hidroneumático a colocar, para otorgar mayor presión en bocas para limpieza (para lograr el efecto de flecha).

Además, el concesionario preverá el reemplazo de los termotanques existentes por un sistema de **calefones solares** a proveer y colocar a su exclusivo cargo, en la ubicación que indicará la Inspección.

4.2 Desagües Cloacales.

El Contratista Deberá construir un **nuevo sistema de desagüe** para el edificio, ya que el existente a pozo séptico no es suficiente para la demanda actual de los baños públicos.

El **nuevo sistema de tratamiento de efluentes** (aguas negras) se ubicarán en un sector de fácil acceso para su mantenimiento. Este sistema se proyectará teniendo en cuenta el uso de la US y las condiciones del sitio. **Deberá garantizar que a la salida de la planta, los líquidos ya tratados estén clarificados, desinfectados y con los parámetros de vuelco de acuerdo a la normativa y pueden reutilizarse para riego de prados.** Las ventilaciones deberán superar 1.50m el punto más alto del techo del edificio y serán disimuladas adosadas a las construcciones o en el paisaje natural, camufladas entre los troncos aledaños siguiendo la verticalidad de los mismo. Se estudiará la nueva ubicación del pozo y sus ventilaciones para que no lleguen olores a la US.

El Contratista deberá resolver el total del **sistema de tratamiento de efluentes cloacales** a través de una **empresa especializada en el tema o profesional competente en este área**, los que deberán proyectar, calcular, diseñar y refrendar la documentación técnica correspondientes y aprobar el sistema ante los entes de control. Toda la documentación deberá ser presentada ante la DPP para su aprobación previa y posterior inspección en obra.

Las cañerías de desagües serán de PVC reforzadas de 1ª calidad y marca reconocida según nomas IRAM 13326. El proyecto y todos los trabajos, se ejecutarán de acuerdo a las normas de AySAM, los reglamentos municipales intervinientes y en un todo de acuerdo a las especificaciones de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque al respecto.

La totalidad del sistema será presentado ante la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque para su aprobación previo a la ejecución del mismo.

4.3 Provisión de Electricidad

El Contratista gestionará y abonará exclusivamente a su cargo la provisión de energía eléctrica para el funcionamiento de la US, la que estará adecuada y/o modificada para los nuevos requerimientos.

El concesionario deberá **solicitar a EDEMSA la titularidad del medidor**. También realizará a su exclusivo cargo la revisión, reparación y mantenimiento, adecuaciones y/o modificaciones del total de la instalación eléctrica, tanto interior como exterior del edificio (tableros, cañerías, cableados, artefactos, llaves, tomas, elementos de protección mecánica, etc.), para ajustarla a los nuevos requerimientos y cumplimentar con las reglamentaciones vigentes.

La totalidad de la acometida y distribución exterior se resolverá en **forma subterránea**, con las protecciones mecánicas y eléctricas que correspondan. En ningún caso quedarán conductores y/o partes enterradas a menos de 70cm de profundidad del nivel natural del terreno.

En los tableros destinados al sistema de iluminación y tomas se incluirá disyuntor diferencial para la protección contra contactos accidentales marca Siemens o calidad equivalente o superior; como así también la protección termomagnética de los circuitos.

El proyecto eléctrico y su construcción responderán en un todo a las especificaciones generales de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, normas nacionales, provinciales, municipales y de la Empresa prestataria del servicio eléctrico vigentes.

Tanto el proyecto de instalación eléctrica como su construcción estarán a cargo del Concesionario y será consensado y aprobado por profesional de la Secretaría Técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque previo a su presentación para la aprobación definitiva ante el organismo correspondiente.

La totalidad de la iluminación general se accionará desde el tablero de comando, donde se preverán las variantes de iluminación de refuerzo y/o combinaciones posibles; la iluminación exterior de mínima (farolas de pie en terrazas, spot de acceso y tres por alero) se accionará por

celda fotoeléctrica y su combinación de llave de refuerzo para el resto desde el tablero de comando.

Las **cañerías** a utilizar serán del tipo pesada en su totalidad debiendo llevarse en lo posible por los plenos de cielorrasos. Los **artefactos de iluminación** se ubicarán de acuerdo a los requerimientos lumínicos, preferentemente con el siguiente criterio: luminarias LED con spot antivándalicos embutidos en cielorrasos; en todos los casos se utilizarán lámparas de marca reconocida y 1ª calidad, la temperatura color a utilizar será equivalentes a 3000° K. Los artefactos para luz de emergencia serán del sistema autónomo no permanente de 2hs., tipo WAMCO MK-3NP, código AWN-1502/ con tubo fluorescente de 15w o calidad equivalente. Los artefactos de las farolas de exterior serán LED con su correspondiente equipo auxiliar y eficiente puesta a tierra.

Se utilizarán artefactos, llaves, tomas, tableros y cableados de primera calidad, normalizados, de marcas reconocidas y que cumplan con las reglamentaciones vigentes de los organismos intervinientes. Los tableros, puesta a tierra, circuitos, tomas y llaves se ubicarán de acuerdo a cálculo y lo establecido en el Código de Construcciones. La ubicación y elección de todos los artefactos de iluminación (Lámpara, Aplique, Faldón Led, Reflector, Faroles de exterior, Spot embutidos de suelo, pared o cielorraso, etc.) **deberán ser aprobados por la Inspección** debiendo la Contratista presentar catálogo de todos los elementos lumínicos elegidos, estos serán de primera línea, de origen nacional o importada, existentes en el mercado para de esta forma asegurar el stock, insumos y repuestos para el total de bocas de luz que surjan del proyecto. Una vez presentada la marca, y aceptado el modelo por la inspección, la empresa contratista no podrá realizar cambios de material, calidades, marcas, ni combinarlas, ni producir modificaciones, aludiendo falta de stock o problemas de importación o cualquier otro problema que demore los tiempos de la obra pactada por pliego.

La iluminación de los espacios exteriores deberá ir adecuándose por etapas para utilización de energía solar, hasta lograr el 100% de la iluminación con esa energía al finalizar la concesión. Así mismo, podrá proponer la iluminación de los espacios interiores con **energía solar**, lo que podrá significar beneficios en el pago del canon.

4.4 Provisión de Gas

En el predio en donde se ubica el edificio a concesionar no existe red de gas natural, por lo tanto el Concesionario deberá prever la utilización del sistema de gas licuado envasado con tanque a granel (tipo “zepelín”) de acuerdo a normas o, en su defecto, la utilización de energía eléctrica u otras opciones en su reemplazo.

El Contratista deberá **proveer la totalidad del sistema y equipos** para su funcionamiento, incluidos los gastos y erogaciones de su tramitación. Todo el sistema se realizará de acuerdo a reglamentaciones vigentes. Las cañerías de distribución se llevarán preferentemente por los plenos.

En caso de tener que utilizar zepelín, su ubicación esta preestablecida de manera que combina las pautas de seguridad que la empresa proveedora exige y para facilitar la recarga de los mismos. El concesionario deberá proponer, proveer e instalar un sistema de cierre perimetral del sector de zepelines según las reglamentaciones de la empresa prestataria y estará de acuerdo a las pautas paisajísticas sugeridas por la Secretaria Técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

Nota: el cierre de zepelines solo servirá para resguardar los zepelines de actos de vandalismo y en ningún caso se utilizará como depósito de sillas, mesas, sombrillas, elementos de limpieza etc. De no cumplir el concesionario con esta normativa será punible de multas económicas y una eventual suspensión de la concesión.

4.5. Sistema de Climatización / Refrigeración y Calefacción

El Contratista propondrá un sistema de climatización para el conjunto o para los espacios que por sus usos y ubicación así lo requieran. La ubicación de las partes de los equipos, tanto en el interior como en el exterior, al igual que las cañerías de los mismos, serán cuidadosamente pensada, diseñada y proyectada desde un principio, debiendo quedar integrados en la volumetría del edificio y ocultos a las vistas del público. Las cañerías deberán correr por los plenos entre cubierta y el cielorraso previendo la ubicación de los equipos interiores y las bocas en relación al replanteo de la grilla de los artefactos de iluminación. **Queda prohibido** el desarrollo de tendidos y/o partes de instalación a la vista.

5. TRABAJOS PRELIMINARES

5.1 Demoliciones

En el caso de demoliciones tanto en el interior o exterior del edificio el Contratista procederá a tomar todos los recaudos necesarios para una correcta realización de los trabajos, estando a su cargo los gastos de carga, descarga, acarreo, etc.

Salvo indicación contraria de la inspección de Parque, los materiales recuperables que provengan de las demoliciones pasarán a propiedad de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, debiendo ser trasladados a los depósitos de maestranza.

5.2 Limpieza del terreno

Antes de iniciarse cualquier tipo de construcción, se limpiará todo el terreno de escombros, residuos, malezas, etc. Los **árboles**, incluyendo sus raíces, serán **conservados** en buen estado de acuerdo a las indicaciones del profesional de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

El Contratista detectará los pozos, zanjas o excavaciones existentes dentro del perímetro afectado a la obra, procediendo a su tratamiento y relleno según corresponda con material granular u hormigón pobre, incluyendo el segado del pozos sépticos existentes en desuso, de acuerdo a normativas e indicaciones específicas que impartirá Inspección de Obra.

5.3 Ensayos y resistencia del suelo

La Inspección de Obra podrá exigir al Contratista ensayos de suelos a su costa, como por ejemplo:

- Verificación de supuestos rellenos.
- Verificación de galerías y/o erráticas no detectadas.
- Control de Compacidad.
- Verificación de napas freáticas, etc.

5.4 Cierre y Cartel de Obra

El cierre deberá ser realizado **previo a iniciar cualquier trabajo** en el lugar. Será necesario contar con el **cierre total del sector en donde se realice la obra** por cuanto se trabajará en un lugar accesible por el público; debiendo señalizarse las tareas y partes de la obra que pudieran representar riesgo al público y/o personal de servicio que desarrolla tareas o circula por el lugar. En el área a cerrar se deberá incluir el pozo a construir y/o cegar.

El cierre continuo se realizará con fenólicos, OSB, chapa o material similar que no permitan las visuales hasta **1,80m** de altura mínima, y que garantice la estabilidad del mismo. Previo a su ejecución, el oferente presentará el sistema elegido para su aprobación por parte de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

Se exigirá la colocación del **cartel de obra** en el lugar donde sea claramente visible por el público. El cartel deberá cumplir con los requisitos municipales. Además, se colocará cartel de obra de 2,00m x 3,00m con render del edificio a renacionalizar y su entorno, con los logos institucionales de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, SAyOT y Gobierno de Mendoza. El Contratista mantendrá el cartel en buen estado de conservación durante todo el curso de la obra, hasta la entrega de los planos conforme obra por parte del Contratista a la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

No se autorizará en ningún caso la colocación de **carteles de proveedores o subcontratistas** que intervengan en la obra.

Entrada, vigilancia y alumbrado: La entrada del Obrador será **prohibida** a toda **persona ajena a la obra** o que no exhibiere autorización a su nombre firmada por la Inspección y la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. El Contratista establecerá a su exclusivo cargo una vigilancia continua para prevenir deterioros y robos de materiales y estructuras propias y ajenas; con tal fin, uno o más serenos permanecerán en la Obra todas las noches. El Contratista tomará medidas especiales de precaución y colocará luces de peligro en todas aquellas partes que durante el transcurso de la Obra hicieren temer accidentes por su naturaleza y situación. Todo lo indicado en este artículo se cumplirá hasta la finalización de la obra.

En los casos necesarios, el contratista dispondrá de banderilleros para el ordenamiento del tránsito y la circulación en la ciclovía. Así mismo estarán a cargo de la Contratista las erogaciones que se originen como consecuencia de la necesidad de mantener agentes de tránsito en el área de la obra.

5.5 Replanteo y Nivelación

Los niveles y medidas serán estudiados y consignados en el proyecto ejecutivo a desarrollar por el proponente. El replanteo total será efectuado por el Contratista a su costo y verificado por la Inspección de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque antes de dar comienzo a los trabajos, a los efectos de ratificar o rectificar mediante órdenes de servicio los nuevos planos parciales o de detalles que allí surjan. Al realizar el replanteo general se fijarán puntos de referencia para líneas y niveles en forma inalterable, que serán conservados por el Contratista, para que en cualquier momento de la construcción se pueda verificar la precisión del replanteo general y/o parcial. El Contratista dispondrá permanentemente en obra de todos los elementos de medición y nivelación necesarios para verificaciones a realizarse por Inspección de Obra.

Cualquier trabajo extraordinario que fuera necesario efectuar con motivo de errores cometidos en el replanteo, será por cuenta exclusiva del Contratista, quién no podrá alegar como excusa que la Inspección de Obra haya o no estado presente mientras se efectuaban las tareas.

5.6 Basamentos y Movimientos de Tierra

Será necesario preparar el terreno aterrazado, lo que implica los movimientos de tierra y rellenos necesarios para que los niveles de pisos siempre sobrepasen a los del terreno natural, a excepción de aquellos lugares que por proyecto queden bajo el nivel de terreno natural, los que deben quedar protegidos por murete de contención o sistema alternativo a proponer, el que evitará que los escurrimientos de aguas pluviales invadan las nuevas construcciones.

El Contratista efectuará los **terraplenamientos y desmontes** necesarios para obtener una nivelación correcta y suaves rampas en el terreno natural (no mayor del 6%). De acuerdo a la magnitud de los rellenos serán ejecutados utilizando elementos mecánicos apropiados. Se podrán utilizar tierras provenientes de excavaciones siempre y cuando las mismas sean limpias de escombros y residuos orgánicos, no sean arcillosas y cuenten con la aprobación de Inspección de Obra. Estas tierras se mezclarán con ripio de barrancas y se apisonarán (teniendo un grado óptimo de humedad) por capas sucesivas de un espesor máximo de (20) veinte centímetros. Efectuadas las operaciones de compactación, se Deberá obtener para cada capa un peso específico aparente seco, igual al 95 % del máximo obtenido con el ensayo normal Proctor. En los prados o zonas verdes se terminarán los rellenos con tierra preparada para siembra en un espesor de 20 cm.

6. CONSTRUCCIONES

6.1 Fundaciones

El Contratista realizará a su exclusivo cargo el **estudio de suelo** y pruebas necesarias para realizar la propuesta estructural con su correspondiente proyecto y cálculo. El calculista podrá optar por el sistema que considere más conveniente de acuerdo al diseño estructural propuesto, construcciones existentes por encima y por debajo del nivel de terreno natural y las condicionantes de suelos, optando por cimientos, sobrecimientos, zapatas, plateas, zapatas corridas, etc. o cualquier combinación entre ellos. En todos los casos se deberán considerar los desniveles de terreno natural existentes, con sus correspondientes rellenos y aterrazamientos. Todo el sistema propuesto deberá ser previamente aprobado por el área técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

6.2 Aislaciones Hidrófugas

- Toda estructura de Hormigón Armado en contacto con el terreno (fundaciones, vigas de fundación, tabiques de subsuelos) deberá ejecutarse en cemento puzolánico.
- En vigas de fundación, sobrecimientos y tabiques se incorporará al Hormigón un Hidrófugo inorgánico tipo SIKA 1 o calidad superior en las proporciones que indica el fabricante.
- En muros y tabiques de mampostería se utilizará sobre la viga de fundación y en las cuatro o cinco primeras hiladas una mezcla de concreto 1:3 con hidrófugo incorporado (ídem punto anterior), y para el revoque hasta esta altura se utilizará la misma mezcla que para el asiento de mampuesto.
- Para construcciones livianas con estructura metálica se prestara especial importancia en el anclaje de las mismas al suelo, protegiéndolas de los efectos del agua y la humedad.

- En tabiques de hormigón armado bajo el nivel de suelo natural se Deberá colocar membrana impermeabilizante y una capa vertical de ripio pelado de un espesor mínimo de 15 cm entre dicho tabique y el suelo natural.
- Bajo pisos y contrapisos en contacto con la tierra, luego de haber compactado el terreno se colocará una capa de ripio pelado de un espesor de 5cm.

6.3 Mampostería y Tabiques

Los muros podrán ser construcción húmeda o sistema de construcción en seco, ambos con terminación a definir en conjunto con el área técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. El sistema a adoptar deberá estar aprobado por el municipio de Mendoza en su código de edificación y/o reglamentación vigente y deberá respetar las características establecidas por el fabricantes. Así mismo, los accesorios y terminaciones (esquinas, uniones entre paneles, etc.) Deberán ser los originales y o recomendados por el fabricante del sistema elegido.

Todos los revestimientos serán de **primera calidad** en su tipo y serán previamente aprobados por la Inspección de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque (chapa, porcelanato, madera, etc). Se deberá prever la estructura de soporte necesaria, compatible con el sistema constructivo utilizado. El contratista realizará las pruebas que le indique la Inspección hasta lograr un perfecto acabado en las terminaciones para su aprobación por parte de la Inspección.

En caso de optar por **hormigón armado**, tendrán terminación a la vista prolijamente ejecutado. La disposición del encofrado y el sistema de fijación lateral serán propuestos por la contratista y aprobado por la Inspección. Los tabiques deberán ser llenados y vibrados en una única operación. Todas las estructuras tendrán una resistencia equivalente a H-21 o superior.

6.4 Estructuras

El oferente podrá proponer la estructura de acuerdo al estudio de suelo y sistema constructivo planteado. Quedará a criterio de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque su aprobación o podrá solicitar su modificación por alguna más conveniente.

El Concesionario deberá realizar a su exclusivo cargo el proyecto, cálculo y dirección de estructura y tramitaciones correspondientes. El proyecto y la ejecución de las estructuras se registrarán por reglamento **CIRSOC** y demás normas, códigos y reglamentos vigentes al momento de elaboración de la documentación para la obra.

Toda la estructura metálica y demás elementos metálicos de la construcción (herrajes, rejas, rejillas, etc) Deberán contar con 2 manos de pintura anticorrosiva y 2 manos de terminación de acuerdo a especificaciones.

6.4.1. Escaleras

Se podrán plantear en hormigón armado, madera o estructura metálica y contarán con una terminación adecuada al uso y alto tránsito. El sistema elegido deberá **respetar la estética del edificio**, contar con el cálculo correspondiente y con el tratamiento para el material elegido (madera, metal, hormigón) y estar previamente aprobada por la Inspección previo a su ejecución.

6.4.2. Tensoestructuras

El Concesionario realizará el mantenimiento y limpieza de la estructura y lonas que forman la tensoestructura existente en el lado norte de la US.

En caso de ampliar el sector, deberá realizar el diseño y el cálculo con profesional habilitado para ser aprobado por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. Para ello utilizará los materiales ídem a los existentes: el tipo, forma de la nueva instalación y todos sus componentes respetarán la estética de la tenso estructura existente (color, diámetro, inclinaciones, anclajes al suelo etc.).

6.4.3 Cubierta de techos

Se Deberá plantear la estructura de las **cubiertas** en correspondencia con la estética del edificio existente, tanto en materialidad como pendientes. Deberá contar con las pendientes necesarias que permitan el escurrimiento de las aguas su limpieza y mantenimiento por medio de “caída libre”, con goteros para evitar la formación de canaletas y /o bajadas entubadas.

6.5 Cielorrasos

Para cielorrasos suspendidos o aplicados horizontales, la altura mínima será la solicitada según código de edificación de Ciudad de Mendoza. Conformará plenos con los planos de cubierta y serán del tipo durlock o material resistente a la humedad.

6.6 Revestimientos de muros

Los materiales y revestimientos deberán ser resistentes a los agentes químicos, humedad, de sencillo mantenimiento e ininflamables y responderán a los usos específicos de cada local.

6.6.1. Caras interiores de muros

Cocina y depósitos, se revestirán con porcelanato de primera calidad. El color y tamaño de las piezas será definido en obra por la Inspección a realizar por profesionales de la Secretaría Técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. La contratista presentará como mínimo 3 muestras de acuerdo a indicaciones de los profesionales de color y tamaño. El revestimiento llegará hasta el cielorraso. Los encuentros entre revestimientos, marcos de carpintería y demás elementos de la construcción se realizarán “a tope” sin generar intersticios, desniveles y/o aplicados que entorpezcan la limpieza, al igual que en las “aristas vivas” se Deberán utilizar elementos, accesorios y/o tratamientos que suavicen los encuentros y toleren golpes a los cuales serán sometidos.

Las caras interiores de muros que se encuentran en el área comprendida entre mesada y campana o sobre mesada de lavado hasta la altura de cielorraso y de igual largo que las mesadas nombradas, serán revestidos con chapa de acero inoxidable y/o porcelanato de primera calidad en piezas lo más grande posible de manera de evitar juntas e intersticios.

6.6.2. **Caras exteriores de muros:** partiendo de la consigna de generar un edificio sin espalda, la terminación de muros será con revestimiento resistente para exteriores a consensuar y aprobar por

la Inspección de la Secretaría Técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque (madera, hormigón visto, micro cemento, chapa oxidada, etc.). La Contratista presentará como mínimo 3 muestras de acuerdo a indicaciones de los profesionales de color textura y tamaño.

Para el caso de **muretes exteriores** se deberá respetar la estética del lugar en cuanto a elección de materiales como en disposición de los mismos (tipo de piedra, estampado del hormigón, etc).

6.7 Pisos

INTERIORES

El concesionario deberá **recuperar** a su estado original los **pisos de granito** existentes mediante **pulido y tratamiento de protección** final que asegure la facilidad del mantenimiento y limpieza de los sanitarios. En el sector de mingitorios tratará de recuperar el material existente. De no ser posible por el grado de deterioro de las piezas, deberá reemplazarlas por piezas nuevas del mismo material o porcelanato de color ídem al piso existente.

En cuanto a posibles pisos nuevos en sectores a construir, se colocarán con un mismo nivel para todo el edificio, con las pendientes necesarias para desagote, tendrán como mínimo el 1%. No habrá desniveles ni escalones entre los distintos espacios interiores y exteriores. El tipo de piso a colocar será definido en conjunto con la Inspección, para lo cual el Concesionario presentará al menos 3 muestras.

EXTERIOR

Los pisos exteriores de canto rodado serán limpiados, desengrasados y recuperados. En casos de deterioro, serán reemplazados por el mismo tipo de baldosas existentes.

Las veredas nuevas y terrazas ubicadas al norte del edificio, se continuará hasta el límite este de la calzada. Será tipo deck permeable o de granza o teja molida ídem a las existentes, con sus correspondientes cordones de contención. En cualquiera de los casos deberá permitir el escurrimiento de aguas por medio de caída libre, facilitando el mantenimiento y limpieza.

El Contratista construirá hacia el oeste de las terrazas existentes, una **peatonal** de teja molida de 3,00m de ancho que conecte la salida de los baños con la ciclovía.

6.8 Peatonal

El Contratista construirá una **peatonal** de teja molida de 3,00m de ancho y aproximadamente 125m de largo, desde la calle Paseo del Trabajo hasta la vereda paralela a calle Paseo Los Plátano, que conecte la salida de los baños con la ciclovía y la punta del Lago. Se trabajarán los niveles de modo que no se generen escalones sino suaves rampas.

Las superficies de teja molida constarán de 2 capas debidamente identificadas y correctamente realizadas: estabilizado y terminación.

El estabilizado estará formado por una superficie de suelo natural debidamente compactado para soportar tránsitos peatonales y la misma deberá estar libre de material vegetal. Deberá tener un

espesor compacto de no menos de 0,15m espesor y la compacidad será la de un Proctor estándar del 95% al 98% ST T99.

Una vez compactada y terminada la base, se construirán los cordones de confinamiento. Serán de hormigón armado, con Hormigón tipo H21 de 350kg de cemento/m³ y armados con hierro de Ø6, sección no inferior a 10X30cm: cara superior redondeada ídem a los existentes en el Parque, construidos in situ por unidades o por extrusión continua (previando las juntas correspondientes). La verificación de las cotas de rasante y perfil transversal se efectuarán por parte de la inspección y será la misma quién las aprobará.

Posterior a ello, se procederá a realizar la terminación de la peatonal, que consistirá en una capa de material suelto formado por una mezcla de polvo de ladrillo y teja molida de 0,020m, de acuerdo al siguiente detalle: 30% ladrillo cerámico molido (0,03mm a 0,05mm), 30% ladrillo cerámico molido (inferior a 0,03mm) y 40% polvo de ladrillo.

7. CARPINTERIA y HERRERIAS

7.1. Puertas y ventanas

Las puertas y ventanas se realizarán en **aluminio “alta prestación” anodizado** incluyendo las piezas y accesorios necesarios de la misma línea de fabricación optada. El color será ídem al existente. Solo se admitirá vidrio laminado o templado con el espesor indicado por el fabricante para cada caso.

En caso de realizar ampliación vidriada, podrá complementar con un sistema de cierre de **cortinas metálicas de enrollar** c/ chapas perforadas o ciegas a colocar sobre el nivel de cielorraso, quedando embutidas en el mismo para no ser vistas desde el interior o exterior cuando estén abiertas. Cubrirán el total de la altura desde el nivel de piso terminado hasta el nivel de cielorraso terminado. Podrán ser de aluminio o galvanizadas de 3mm de espesor. Deberá contar con un sistema anti caída y cumplir con todas las normativas de seguridad vigentes. Podrá optar por un sistema alternativo de seguridad que deberá ser aprobado por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque (ejemplo: sistema de alarma) que reemplace la cortina de enrollar.

7.2. Tabiques sanitarios

Se deberán limpiar y/o restaurar los tabiques divisorios y puertas existentes de boxes de sanitarios. Para ello se utilizarán productos no abrasivos, adecuado al material a limpiar (aluminio anodizado/granito).

7.3. Elementos metálicos

El concesionario restaurará todos los elementos metálicos existentes en la US: rejas, rejillas, soportes de mesadas, etc. Removerá la pintura y óxidos hasta llegar al material original, reemplazará las partes deterioradas, realizará soldaduras y agregado de material donde sea necesario. Cuando el trabajo esté terminado, pintará con 2 manos de pintura antióxido y luego con esmalte sintético de 1ª calidad, con color y acabado a definir por la Inspección, todos los detalles de soldaduras, esmerilados, raspaduras, etc., que se produzcan en obra, serán pintados con la misma pintura utilizada.

Los trabajos nuevos deberán ser diseñados por profesional y presentados ante la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque para su aprobación previo a su ejecución.

7.4. Maderas

7.4.1. Deck y/o cerramientos de Madera

Serán constituidos por tablas de madera dura tipo Urunday o similar, de 1" de espesor, por 4" de ancho. La estructura sostén se conformará con caño estructural según cálculo, dispuesto cada 60cm, y se fijaran a platinas ancladas a las bases de hormigón armado. En este ítem se considerará todo tipo de maderas expuestas al exterior (bancos, barandas, cielorrasos, pisos, etc.). Todos los elementos deberán ser diseñados por el profesional contratado por el Contratista y aprobados por la Inspección (Dirección de Biodiversidad y Ecoparque) antes de su fabricación.

Como tratamiento final se procederá a limpiar la superficie de las terminaciones con cepillo de cerda dura, para de asegurar una buena adherencia y un perfecto acabado, eliminando las posibles manchas grasosas con aguarrás o nafta, lijando luego en seco con lija de grana fina. Una vez realizada esta limpieza, se dará una mano de insecticida tipo FUNGOSOL KIT para proteger la madera contra el ataque de hongos e insectos. Luego de veinticuatro horas se dará una mano de impregnante mate para decks con filtro UV; una vez seca esta mano se aplicará a pincel o soplete una segunda mano y a las doce horas la última mano del impregnante.

El Contratista verificará en la obra todas las dimensiones y cotas de niveles y/o cualquier otra medida de la misma que sea necesaria para la realización y buena terminación de sus trabajos y su posterior colocación, asumiendo todas las responsabilidades de las correcciones y/o trabajos que se debieran realizar para subsanar los inconvenientes que se presenten.

7.6 Control en Taller

Previamente a su envío a la obra, el Contratista solicitará la **inspección en taller** de toda la carpintería y o partes de la obra que allí se ejecuten. Además cuando la Inspección de obra lo estime conveniente, se realizarán controles en taller sin previo aviso, para constatar si los trabajos se están ejecutando de acuerdo a la calidad de materiales, mano de obra empleada y equipo utilizados de acuerdo pliego y proyecto. En caso de dudas sobre la calidad de ejecución de partes no visibles, se harán realizar las pruebas o ensayos necesarios, a cargo del Contratista.

7.7 Colocación en Obra

Durante la realización de trabajos de reparación o mantenimiento (pulido de pisos, pintura de paredes y cielorrasos, limpieza de tabiques, etc), las carpinterías, mesadas, espejos, tabiques y demás elementos/mobiliario/partes de la US se protegerán adecuadamente para evitar su deterioro, debiendo evitar que sus superficies sean dañadas, rayadas y/o salpicadas con cal, cemento, pinturas, etc.

7.8 Accesorios y Herrajes

El Concesionario repondrá todas las cerraduras rotas o faltantes de todas las carpinterías del edificio existente, incluyendo las puertas de los boxes de inodoros que contarán con cierre desde

interior que permita su apertura desde afuera con mecanismo especial para casos de emergencia y señalicen “libre / ocupado”. Las cerraduras serán en su totalidad de seguridad y de marca reconocida, aún las de interiores que realicen el cierre de locales deberán poseer doble perno. Los rodamientos se ejecutarán en teflón de 1ra calidad, con dimensiones adecuadas al tamaño y peso de la hoja a mover. Se proveerán en cantidad, calidad y tipos necesarios para cada abertura. Estas mismas características serán contempladas para las nuevas carpinterías a incorporar en remodelación o ampliación propuesta.

8. VIDRIOS Y ESPEJOS

El contratista repondrá todos los vidrios y espejos que estuvieren rotos en la US. Estarán exentos de todo defecto y no tendrán alabeos, manchas u otras imperfecciones.

Todos los cerramientos y carpinterías llevarán **vidrios** del tipo laminado 4+4 o superior, armados o cristal templado, según indicación del fabricante y Código de Edificación de Capital. Los **Espejos** no podrán tener un espesor menor de 6 (seis) milímetros.

La colocación de vidrios en la carpintería de aluminio se realizará en taller con personal capacitado. Los burletes extruidos contornearán el perímetro completo de los vidrios, serán resistentes al sol, oxidación y deformación permanente bajo carga y ofrecerán garantía de cierre hermético.

Todas estas características serán respetadas para la carpintería nueva caso de obra ampliación.

9. EQUIPAMIENTO

El Contratista deberá considerar y proveer en su oferta la totalidad de los componentes, **amoblamientos, artefactos y demás partes** fijas, semifijas y móviles necesarios para el funcionamiento de las instalaciones. Todos los artefactos a instalar en la unidad (Freezer, Heladeras; Hornos, freidoras, estanterías, equipos de aire acondicionado, extractores, etc.) se consideraran como elementos fijos del edificio, por lo que no se podrá modificar su posición una vez aprobado el conforme a obra del mismo por parte de la DEB. Si por motivos de uso se procediera a mover alguno de estos artefactos se deberá dar aviso a la Inspección con el fin de consensuar la nueva ubicación del mismo.

El Concesionario podrá optar por colocar **heladeras y freezers** en cantidad necesaria para abastecer la demanda del uso del edificio, o construir **cámara de frío** con paneles tipo FRIOLATINA, de acuerdo indicaciones del fabricante.

Todos los artefactos eléctricos a instalar en la unidad (Freezer, Heladeras; Hornos) deberán tener certificado de eficiencia de consumo energético categoría “A”.

Se deberán reponer y/o reparar según el caso todos los **artefactos, válvulas y griferías** faltantes o deterioradas. Serán de 1ª calidad tipo FV o calidad superior, libres de deformaciones, fisuras y de reconocidas marcas que dispongan de fácil reposición total y/o parcial en el mercado. Todas las griferías serán cromadas. Las losas de artefactos serán lisas, sin texturas y de acabados brillantes; mientras que, las griferías serán cromadas. Se respetarán las marcas y modelos existentes para la reposición de elementos faltantes o deteriorados.

En el sector destinado a **depósito de alimentos** las estanterías y demás mobiliario serán metálicos, firmes y con las terminaciones descriptas anteriormente para ese material. Los mismos deberán ser previamente aprobados por la Inspección.

El Concesionario repondrá todos los faldones y/o tramos de **mesada** faltantes o deteriorados, con material ídem a las mesadas existen (granito rojo). Los faldones serán de 10 cm de altura corrido en el frente y laterales vistos. Además, revisará, reparará o repondrá las **estructuras metálicas** de sujeción y soportes que en forma de ménsulas sostienen mesadas. Deberá prever los refuerzos y rigidizaciones necesarios para evitar fisuras de mesadas, deformaciones y/o desprendimientos. Los planos inclinados bajomesadas serán repuestos/ reemplazados por placas de fibrocemento sujetas a la estructura metálica y se terminarán con 3 manos de pintura sintética mate, color a determinar por la inspección.

El Concesionario proveerá **calefones, estufas y/o sistemas de aire acondicionado** para el acondicionamiento térmico de espacios de la US que así lo requieran según los usos propuestos. Los artefactos a instalar deberán ser de aprovechamiento energético tipo "A", de primera marca y calidad reconocida. Además, se deberá contemplar el uso de energías alternativas renovables (por ejemplo energía solar). Toda la propuesta deberá ser aprobada por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

10. SEÑALÉTICA

El conjunto de elementos que componen este ítem, deberá ser propuestos por el Contratista y aprobados por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, tanto el diseño como la materialidad, el acabado y la iluminación serán consensuados entre Contratista y la Inspección.

El edificio contará con 2 carteles máximo (indicador general), con la leyenda Unidad de Servicio "La Fuente" y el respectivo logo institucional de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, ubicado sobre los laterales del edificio, en una zona de aproximadamente 0.10 x 1.40m a partir de 1.50m del nivel de piso terminado. Su diseño y ubicación será consensuada con la Inspección y deberá estar integrada a la volumetría del edificio. Fabricado preferentemente en chapa con espesor tipo de acero y acabado a determinar según diseño a aprobar.

Las puertas de acceso a los baños, cocina y demás locales con acceso desde el exterior deberán llevar el icono correspondiente a cada uso, si es necesario diferenciado por sexo y/o los correspondientes a personas con discapacidad motora, estos se colocarán sobre la pared de la puerta, del lado del herraje y en una zona de 0.30 m de altura a partir de 1.30m del nivel de piso terminado.

Se agregará un cartel similar con texto en braille inmediatamente abajo del icono correspondiente por baño, en el baño para personas con discapacidad se colocara en una zona de 0.30 m de altura a partir de 0.90 m del nivel de piso terminado. Fabricada en acero inoxidable, tipo acero cepillado con acabado satinado, en dimensiones no menores a 200 mm de lado o diámetro. En una sola pieza con el icono y/o letra calada con método de corte laser computarizado.

11. PINTURAS

El Concesionario realizará la pintura exterior e interior del total del edificio existente y demás partes que lo componen (sector terrazas, cierre zeppelin, papeleros, bicicleteros, etc). Esto se realizará al inicio de la Concesión y cada 2 años mientras dure la misma. El color será concensuado con la Inspección técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

Los trabajos de pintura se ejecutarán con todas las precauciones necesarias debiendo limpiarse, prepararse y enmasillarse prolijamente las superficies para pintar, los defectos que se pudieran presentar serán corregidos antes de proceder a pintar y los trabajos se retocarán esmeradamente una vez concluidos. Al realizar los trabajos se cuidará que no queden manchas en el piso, aberturas carpinterías, vidrios, revestimientos, cielorrasos, panelerías, artefactos eléctricos o sanitarios, etc., pues en el caso que esto ocurra será por su cuenta la limpieza o reposición de los mismos, a solo juicio de Inspección de Obra.

Como mínimo se aplicará tres manos y, si por defecto fuera necesario, se aplicarán sucesivas manos hasta obtener un trabajo satisfactorio a juicio de la Inspección de Obra. Al pintar las paredes serán retiradas las placas o tapas de las llaves de la luz y tomas corrientes o todo otro elemento similar, los cuales serán repuestos una vez concluidos los trabajos finales de pintura. La última mano de pintura se dará después que todos los gremios que intervengan en la construcción hayan dado fin a sus trabajos.

El Contratista deberá realizar previamente a la ejecución de la primera mano, en todas y cada una de las partes, las muestras que Inspección de Obra le requiera. Solicitará a Inspección y por nota, las tonalidades de acuerdo a catálogo o muestras que le indique; como así también ir ejecutando las muestras necesarias para satisfacer tinte, valor y saturación que se exigieran.

Si por deficiencias en el material, mano de obra, o cualquier otra causa no se cumplan las exigencias de perfecta terminación y acabado, el Contratista tomará las provisiones del caso dando, además de lo especificado, las manos necesarias para lograr un acabado perfecto sin constituir trabajo adicional.

11.1 Materiales

Los materiales a emplear serán en todos los casos de la mejor calidad dentro de su clase, debiendo ser llevados a la obra en sus envases originales y provistos de su sello de garantía.

Cielorrasos y Muros: pintura látex acrílico sobre tabiquería o cielorrasos, fratazados con enduido. Se pintarán sólo las partes en donde el revestimiento no contenga la terminación y color requerido.

Carpintería: metales y herrería deberán tener los tratamientos de pintura adecuados para simular las terminaciones del aluminio prepintado y soportar los agentes agresivos. Las maderas se tratarán al exterior con “poliuretanos filtro UV o lasures”, y en interiores con “lacas poliuretánicas”.

Esmalte Antióxido Ferromicáceo: en la totalidad de la estructura de hierro, componente de las puertas de gabinete de gas, estructura, pérgolas (columnas y vigas), y demás elementos metálicos de la obra (excepto chapa de revestimiento con terminación en óxido), se aplicará una mano de

antióxido y dos manos de esmalte antióxido ferromicáceo color gris grafito, previo desengrase de la superficie.

En las chimeneas de ventilación de la salida de cocina, se procederá a su limpieza y desengrase para luego aplicar dos manos de **recubrimiento especial de alta temperatura color negro satinado**, directamente sobre la superficie metálica, asegurando dejar una película uniforme y continua.

Hormigón a la vista: Impregnante Acrílico transparente de base acuosa para todas las superficies de fondos de losas, tabiques, vigas y columnas, recibirán a modo de terminación, dos (2) manos de impregnante acrílico transparente de base acuosa.

Maderas:

Impregnante para Maderas al exterior. Se procederá a limpiar la superficie de las terminaciones con cepillo de cerda dura, de forma de asegurar una buena adherencia y un perfecto acabado, eliminando las posibles manchas grasosas con aguarrás o nafta, lijando luego en seco con lija de grana fina. Una vez realizada esta limpieza, se dará una mano de insecticida tipo FUNGOSOL KIT para proteger la madera contra el ataque de hongos e insectos. Luego de veinticuatro horas se dará una mano de impregnante para decks con Filtro UV; una vez seca esta mano se aplicará a pincel o soplete una segunda mano y a las doce horas la última mano del impregnante.

Impregnante para Maderas en interior. En el cielorrasos, tabiques divisorios, celosías, etc. como tratamiento final se procederá a limpiar la superficie de las terminaciones con cepillo de cerda dura, de forma de asegurar una buena adherencia y un perfecto acabado, eliminando las posibles manchas grasosas con aguarrás o nafta, lijando luego en seco con lija de grana fina. Una vez realizada esta limpieza, se dará una mano de insecticida tipo FUNGOSOL KIT para proteger la madera contra el ataque de hongos e insectos. Luego de veinticuatro horas se dará una mano de impregnante mate; una vez seca esta mano se aplicará a pincel o soplete una segunda mano y a las doce horas la última mano del impregnante.

Barniz Poliuretánico para Carpintería De Madera. Se aplicará en la totalidad de las hojas de puertas placa, y sobre todo elemento que determine la Inspección.

Deberá respetar las siguientes características: Color transparente acabado mate.

Modo de aplicación: soplete.

Cantidad de manos: 3 tres.

Diluyentes para productos sintéticos.

Intervalo de manos: 8 hs. se Deberá lijar entre mano y mano.

Tiempo de secado: 3 a 4hs.

12. SEGURIDAD Y SERVICIO CONTRA INCENDIOS

El Concesionario repondrá para todo el edificio de la US, el total de los elementos que constituyen el sistema contra incendios. Se colocarán la cantidad y tipo de extintores, luces de emergencia y las correspondientes señalizaciones de salida por sectores y/o por locales según reglamentaciones vigentes en el Código de Edificación de la Ciudad de Mendoza y a la Ley Nacional de Seguridad 19/ '87 y su decreto reglamentario.

13. VARIOS

Cuidado del ambiente

Se prestara especial atención a las tecnologías a utilizar tanto para la etapa obra de refuncionalización y ampliación (sistemas constructivos, materiales, tratamiento y/o destino de desechos), como en la etapa de funcionamiento de la US (utilización de energías limpias para iluminación y climatización, tratamiento y reutilización de aguas grises, tratamiento y/o destino de desechos diarios de la actividad propuesta, control, equipamiento y mobiliario interior y exterior, etc) para un mejor aprovechamiento de los recursos y el cuidado del ambiente. Todo ello deberá estar debidamente especificado y detallado en la propuesta.

Materiales: Las especificaciones de accesorios, griferías, artefactos sanitarios, llaves, tomas, artefactos de iluminación y todos los demás implementos que forman parte integrante del anteproyecto deberán considerarse en función de los usos y especificaciones particulares previamente establecidas. Por lo tanto, si el Contratista ante la imposibilidad de conseguir lo establecido se encontrara obligado a ofrecer variantes, éstas deberán mantener la misma calidad - o superior - de las especificadas, igualdades dimensionales, color, semejanza formal, durabilidad reconocida etc., en un todo de acuerdo a lo detallado.

Aceptación o Rechazo de Materiales y Trabajos: El Contratista facilitará a la Inspección todos los medios a su alcance para la inspección y control de los materiales y trabajos. La Inspección podrá rechazar los materiales que juzgare defectuosos o de calidad inferior a los establecidos en Pliegos y propuestas aprobadas, los que serán retirados de la obra por el Contratista dentro del plazo que señalare la orden respectiva.

Cuando el Contratista no cumpliere esta orden, la Inspección, previa notificación con indicación del lugar de depósito, podrá disponer el inmediato retiro de los materiales rechazados y serán por cuenta del Contratista los gastos que originen. La Dirección no se responsabiliza por pérdidas, sustracciones y otros perjuicios que esta medida pudiera ocasionar al Contratista. A pedido del Contratista, la Inspección podrá autorizar la corrección del material rechazado, si a su juicio la naturaleza del mismo lo hiciere practicable. A los efectos de verificar su calidad y resistencia la Inspección podrá exigir pruebas y ensayos de los materiales, mezclas, hormigones y demás productos a emplearse o ya empleados, cuyos gastos serán por cuenta del Contratista si se comprobare algún defecto. **Asimismo la Inspección podrá hacer demoler y reconstruir a costa del Contratista cualquier trabajo o estructura que a su juicio estuviere deteriorado o mal ejecutado o que hubiesen sido construidas sin la correspondiente autorización por parte de la Secretaría Técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.** Estarán incluidos en las disposiciones de esta cláusula y sus concordantes aquellos trabajos que fueran ejecutados con materiales, estructuras y normas, etc., de mayor valor que los convenidos pero inconvenientes para la obra, y sin que el mayor valor constituya obstáculo para el rechazo. Las demoras motivadas por rechazo de materiales o trabajos serán imputables al Contratista.

Garantía de los Materiales de Trabajos: El Contratista garantiza la buena calidad de los trabajos y responderá de los defectos, degradaciones y averías que pudieren experimentar por efecto de la intemperie o por cualquier otra causa; por lo tanto quedarán exclusivamente a su cargo, hasta la finalización de la Concesión el reparo de los defectos, desperfectos, averías, composturas, reposiciones o sustituciones de materiales, estructuras, instalaciones, etc., defectos resultantes del uso indebido de elementos constructivos o de instalaciones.

14. LIMPIEZA DE OBRA

La obra estará **permanentemente limpia**, considerando que se emplaza en un paseo público habilitado. Los escombros y materiales de desecho no podrán permanecer por más de 48 horas en el lugar, debiendo emplearse contenedores cuando queden expuestos a la vista de los paseantes. También se realizarán permanentemente tareas a los fines de mantener la obra limpia y transitable. No se permitirá tirar escombros y residuos desde lo alto de los andamios y/o situaciones que levanten polvos.

Una vez finalizada la obra, se deberá dejar completamente limpia y libre de materiales, excedentes y residuos. El Contratista estará obligado a ejecutar además de la limpieza periódica explicitada anteriormente, otra de carácter general que incluye la terminación de los trabajos que se detallan en las especificaciones. Se incluyen en este ítem todos los útiles y materiales de limpieza, abrasivos, ácidos, etc., a efectos de dejar perfectamente limpios los pisos, revestimientos, artefactos, revoques, carpintería, vidrios, etc..

15. RESPONSABILIDADES EN LA OBRA

15.1. Pólizas de seguros y normas de seguridad e higiene

Antes de iniciar la Obra, el Contratista entregará a la Inspección las Pólizas de seguros, o sus copias legalizadas, a la orden conjunta de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque y del Contratista y los comprobantes de pago de primas exigidas en el presente artículo, sin cuya presentación no se permitirá al Contratista el inicio de los trabajos en la obra. Todos los seguros serán contratados en compañías aseguradoras de reconocida trayectoria y bajo pólizas aprobadas, según la legislación vigente. Los seguros serán como mínimo:

- a) contra accidentes y daños a terceros, por la totalidad de la Obra y por el monto del Contrato.
- b) Seguro contra riesgos de trabajo de su personal a través de una Aseguradora de Riesgos de Trabajo (A.R.T.), habilitada para ello, requisito que será exigido también a subcontratistas y destajeros.
- c) Seguro de vida y accidentes para el personal de la inspección. Para esta obra tener en cuenta 2 (dos) personas afectadas a la Inspección.

Además deberá dar cumplimiento a lo establecido por las leyes Nacionales 19587 y 24557 de Higiene y Seguridad y de Riesgos de trabajo respectivamente como así también al decreto del Poder Ejecutivo de la Nación 911/96 y de toda la legislación conexas y complementaria.

15.2. Higiene y seguridad

Ley de higiene y seguridad

Presentación documentación y Plan de H&S aprobado

La Contratista deberá elaborar y presentar la documentación y plan de Higiene y Seguridad. Dicha documentación deberá estar en un todo de acuerdo con lo expresado en el Pliego Condiciones Generales.

Para la elaboración de dicha documentación, son de aplicación las siguientes normativas:

- Ley N.º 19.587/72 y su Decreto Reglamentario N.º 351/79 y Decreto N.º 911/96
- Ley 24.557/95 y su Decreto Reglamentario 170/96
- Ley 21663/74 (Prevención y control de los Riesgos Profesionales Causados por las Sustancias o Agentes Cancerígenos).
- Decreto 1338/96
- Resoluciones de la Superintendencia de Riesgos de Trabajo (SRT) 415/02; 299/11; 87/12
- Resolución de la Secretaría de Energía 1102/04
- Copia de Nómina de Personal Expuesto a Agentes de Riesgo (Físicos, Químicos y Biológicos)
- Presentación de Programa de Seguridad Aprobado por la ART Correspondiente.
- Asimismo, se debe respetar toda Norma Nacional, Provincial y Municipal.

Servicio de H&S durante ejecución de obra

Todos los procesos involucrados en el proyecto deben cumplimentar la Normativa de las leyes y decretos previamente mencionados. La Contratista, en su carácter de Constructor de las obras, será el único responsable de los trabajos conforme al Código Civil, Leyes y Reglamentaciones vigentes; debiendo tomar las precauciones necesarias para dejar a salvo al “Comitente” de cualquier reclamación, daño y/o perjuicios a la “Administración” y/o terceros que deriven de los trabajos a su cargo.

Las condiciones básicas de Higiene y Seguridad que se deben cumplir en una obra en construcción desde el 1º día, serán las siguientes:

Documentación a ser presentada por Empresas Contratistas y Sub Contratistas:

- Aviso de obra (sellado por ART)
- Programa de Seguridad aprobado por la ART
- Caratula de Libro de H y S foliado por la SSTSS
- Formulario 931 y comprobante de pago, con nómina de personal incluida
- Seguro de maquinarias a utilizar
- Licencia de conducir habilitante de maquinista
- Constancia de entrega de EPP
- Constancia de entrega de Ropa de Trabajo
- Constancia de capacitación – inducción para el inicio de obras

Es responsabilidad de la Contratista Principal presentar la misma documentación solicitada de todos los sub contratistas que trabajen durante la ejecución de Obra. La falta de cumplimiento por parte de la Contratista Principal o sub contratista en los puntos de personal incluido en Nomina F931 y por ende con cobertura de ART o personal de obra; inspectores, visitas sin EPP dentro de la Obra es causa de multa.

El profesional responsable de Higiene y Seguridad de la obra, tomará todas las medidas que considere necesarias para evitar accidentes.

En todos los casos la responsabilidad civil, daños económicos y de toda índole que pudieran ocurrir con motivo de la ejecución de los trabajos, son responsabilidad exclusiva de la Contratista, el Representante Técnico, la Empresa Constructora y el matriculado correspondiente.

15.2.1 Plan de higiene y seguridad. Otros.

A partir de la firma del “Acta de Inicio de Obra”, la “Contratista” tendrá un plazo máximo de quince (15) días corridos para la elaboración y presentación, a la Inspección de Obra, de toda la documentación correspondiente a Higiene y Seguridad en la obra.

A tal efecto deberá hacer entrega de la siguiente documentación:

- Nota de presentación del profesional habilitado en Higiene y Seguridad que estará a cargo de la obra y designación de un Técnico de Higiene y Seguridad, con presencia diaria permanente en la obra y durante el tiempo que dure la misma.
- Libro de Obra para realizar notificaciones a al “Contratista”, por parte de la Inspección en Higiene y Seguridad de la Dirección de Obras del M.P.I.P.
- Libro de Obra de Higiene y Seguridad, habilitado por organismo de contralor competente, el cual quedará permanentemente en obra hasta la “Recepción Provisoria de Obra”.
- Programa de Higiene y Seguridad desarrollado para su aplicación en obra, firmado y aprobado. Debe contemplar los requerimientos establecidos a través de Normas, Decretos y Reglamentaciones vigentes.
- Nómina de Personal contratado para la obra y de personal de “Sub-Contratistas”, con su correspondiente certificado de afiliación de A.R.T.
- Carnet de vacunación (vacuna antitetánica) del personal a ocupar en la obra.

Al momento de realizarse cada Medición de Obra (período mensual), la “Contratista” Deberá entregar a la Inspección de Obra la siguiente documentación:

- Nómina de Personal contratado en obra para el período mensual siguiente y de personal de “Sub-Contratistas”, con su correspondiente certificado de afiliación de A.R.T. vigente.
- Constancias de entrega de E.P.P. a todo el personal en obra
- Exámenes pre ocupacionales o periódicos, según corresponda.
- Constancia de accidentes o incidentes producidos en la obra, en forma mensual, a fin de llevar la estadística y registros.
- Constancia de Capacitaciones realizadas al personal en obra.

15.3. Daños a Personas y Propiedades

El Contratista tomará oportunamente todas las precauciones y disposiciones necesarias para evitar daños a personas, propiedades y a la Obra misma y será responsable por los accidentes que ocurren a obreros, empleados u otras personas y a las propiedades o cosas del Contratista, de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque o de terceros, ya sea por maniobras del obrador, por acción de los elementos naturales y/o por causas eventuales. La reparación de los daños y el resarcimiento de los perjuicios que produjeren correrán por cuenta exclusiva del Contratista.

Estas responsabilidades subsistirán durante todo el periodo de Concesión. La Dirección de Biodiversidad y Ecoparque podrá retener en su poder, la garantía de obra hasta que las reclamaciones o acciones que llegaren a formularse por algunos de aquellos conceptos, fueren definitivamente resueltas y hubieren sido satisfechas las indemnizaciones a que hubiere lugar en derecho.

15.4. Daños a Instalaciones de Servicios Públicos

El Contratista será el único responsable de los daños que pudiese ocasionar a las instalaciones de servicios públicos, o los emergentes a terceros, quedando obligado a su inmediata reparación. Los gastos que demanden las reparaciones provisorias o definitivas, efectuadas por el Contratista a la Repartición a la cual pertenece el servicio dañado, serán por exclusiva cuenta y cargo del Contratista.

15.5. Responsabilidad Legal

“El Contratista será responsable de sus trabajos conforme a la Ley de Obras Públicas, a los artículos 275, 278, 850, 852, 1040, 1042, 1749, 1751, 1753, 1763, 1757, 1758, 1769, 1768, 1973, 1254, 1273, 1274, 1275, 1277, y demás concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994) y a las demás leyes vigentes y sin exclusión de la aplicación de los principios comunes sobre responsabilidad por culpa o dolo, por lo que con la recepción definitiva de la Obra el Contratista no quedará libre de la responsabilidad por aquellos vicios ocultos que pudieren resultar en la ruina de la Obra, en estos casos la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque tendrá sesenta días corridos, a partir de su descubrimiento, para denunciarlos al Contratista, sin menoscabo de lo establecido en el siguiente párrafo.

Prescripción: En cumplimiento del Art. 2554 del Código Civil y Comercial de la Nación por el que la acción que aún no ha nacido no puede prescribir y también porque las condiciones antisísmicas de la Obra sólo se pueden comprobar por su comportamiento frente a un sismo de por lo menos mediana intensidad, el término de la prescripción del Art. 2560 del Código Civil y Comercial de la Nación aplicado a las responsabilidades con Contratista por las causas determinadas precedentemente, correrá desde las veinticuatro horas del día en que se produjere la ruina total o parcial de la Obra, aunque sin menoscabo de los eventuales descargos del Contratista previsto en la legislación vigente.-

16.0 CONDICIONES PARA EJECUTAR EL PROYECTO Y TRABAJOS PROFESIONALES

16.1 PROYECTO Y DOCUMENTACIÓN DE LA OBRA

En caso de resultar adjudicatario en esta LICITACION el Contratista desarrollará a su exclusivo cargo las tareas profesionales controladas y aprobadas por la Inspección de Obra que realizará la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque en calidad de propietario. Esta última será autor intelectual del proyecto mientras que la Contratista asumirá las responsabilidades técnicas, legales y administrativas del proyecto y ejecución conforme con las siguientes pautas y condiciones:

16.1.1 Proyecto ejecutivo de arquitectura, estructuras e instalaciones

Previo a iniciar los trabajos de construcción, **el Contratista procederá a la preparación, confección y presentación** de la documentación completa (planos generales, de construcción y de detalles del proyecto completo de arquitectura, estructuras e instalaciones de la obra y estudio de Impacto ambiental si fuere requerido por la autoridad competente); primero se presentarán ante la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, para verificar el cumplimiento de las exigencias reglamentarias y para su aprobación previa. Posteriormente, y en los casos en que correspondiera, la documentación será presentada en la Dirección de Obras Privadas del **Municipio de Mendoza**, y el/los organismos jurisdiccional/es correspondiente/s, hasta obtener la/s aprobación/es respectiva/s. En todos los casos estarán a exclusivo cargo del Contratista los honorarios, gastos, aforos, aportes jubilatorios, sellados y demás erogaciones que ello requiera.

Las condiciones de ejecución del proyecto se ajustarán a materiales, dimensiones, posiciones y calidades fijados en los lineamientos licitatorio, especificaciones generales y particulares, memorias

e indicaciones que oportunamente emitirá profesional de la Secretaría Técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, respetando la ubicación de los elementos principales y accesorios o trasladándolos, buscando en obra mejores distribuciones de recorrido, eficiencia y rendimiento, pero siempre respetando, cuidadosa y exhaustivamente, el anteproyecto arquitectónico y los fines perseguidos según memoria descriptiva y especificaciones oportunamente presentados y aprobados por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. La ejecución del PROYECTO implica el **replanteo** del mismo para su preciso ajuste al sitio.

Deberán confeccionarse, cuando así sea requerido por Pliegos o por Inspección, planos de coordinación de equipamiento, estructuras e instalaciones que indicarán, en planta y cortes, todos los elementos componentes de la obra y sus relaciones.

La Inspección de obra podrá exigir parte de esa documentación en forma de perspectivas o planos de detalles específicos, para mejor comprensión y ejecución.

Durante la marcha de la obra, la Inspección podrá en cualquier momento solicitar al Contratista la ejecución de planos parciales de detalles, a fin de apreciar mejor o decidir sobre cualquier problema de montaje o de elementos a instalarse.

16.1.2. Propiedad intelectual del proyecto

La propiedad intelectual del proyecto, en todos sus aspectos (arquitectónicos, estructurales o de instalaciones, etc.) pertenecerá a la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. Por ello podrá utilizarlo cuantas veces lo estime necesario, en forma total o parcial. Los profesionales intervinientes podrán utilizar la reseña del trabajo entre sus antecedentes profesionales.

16.1.3. Profesionales

La documentación del proyecto ejecutivo será confeccionada por **profesionales categoría "A" contratado por el Contratista**, y será refrendada por profesional de Secretaría técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. Deberán estar habilitados por el Colegio o Consejo Profesional para lo cual presentarán los certificados profesionales habilitantes correspondientes y aportes previsionales, que estarán a cargo del Contratista.

El profesional/es del Contratista se pondrá en relación con la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque para lograr la mejor coordinación entre arquitectura, estructuras, instalaciones y su implantación en el sitio. Por ello concurrirá a la Repartición las veces que fuere necesario.

El profesional/es declarará/n bajo juramento conocer las exigencias y limitaciones impuestas por estas Especificaciones y los Pliegos de Bases y Condiciones.

El Contratista acreditará ante la Inspección, previo a cada medición mensual de obra, el cumplimiento de las obligaciones legales que rigen estas actividades profesionales o la de la relación de dependencia. El incumplimiento será considerado falta grave y merecerá las sanciones dispuestas en las Bases y Condiciones Generales del contrato.

16.1.4. Documentación técnica del proyecto ejecutivo constará de:

- a) **Memoria descriptiva** arquitectónica y técnica de la concepción, organización y objetivos de la obra, estructuras e instalaciones.
- b) **Planos de implantación y acometidas.** Incluyen planos de replanteo del de edificio.
- c) **Planos generales** de proyecto, estructuras e instalaciones.
- d) **Planos de construcción** de arquitectura, estructuras e instalaciones (Escalas 1:50), y documentación de replanteo del edificio con todo elemento representable en la escala especificada.
- e) **Planos de detalles, planillas, esquemas y croquis** de construcción y montaje.
- f) Documentación relativa a distintos **componentes de la obra** (por ejemplo: casillas, tanques, acequias, cámaras, pozos sépticos, etc.).
- g) **Planos de cortes, vistas y fachadas**, como mínimo dos (2) cortes longitudinales, dos (2) transversales, todas las fachadas del edificio y además, todos los que fuesen necesarios a juicio de la Inspección de obra.
- h) Para las **estructuras y cada una de las instalaciones**: memoria descriptiva y de los procedimientos de cálculo, planos generales, de construcción y de detalles, planillas y esquemas de elementos y piezas componentes de la construcción.
- i) **Plan de etapas constructivas.**
- j) **Estudios de suelos, ensayos preliminares, análisis e informes de estudio y ensayo de materiales, catálogos, características geométricas, etc.** que permitan aclarar la interpretación y materialización de la construcción.
- k) Las **comunicaciones entre Inspección y Contratista** efectuadas al tiempo de ejecución de los trabajos que originaran modificaciones o alteraciones al proyecto.
- l) **Legajo técnico de la obra** solicitado por Resolución Nº 1069/91 del Ministerio de Trabajo de la Nación (referido a Salud y Seguridad en la Construcción).
- m) **Certificado de habilitación profesional** y aportes a la Caja de Previsional Técnica de Mendoza de cada uno de los profesionales intervinientes.

16.1.5. Presentación de la documentación técnica

- a) En la Licitación, el Oferente presentará la documentación desarrollada a nivel de anteproyecto. Como mínimo contendrá planimetría esc 1:200, planos de planta, cortes y vista esc. 1:100 y al menos 3 volumetrías con fotomontaje del lugar. Incluirá una memoria descriptiva general y una en

particular del sistema constructivo. De ser necesario, también presentará esquema de instalaciones eléctrica, sanitaria y gas.

b) Una vez adjudicado, la Contratista presentará a Inspección de obra, la documentación técnica del proyecto para revisión y aprobación de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. Toda la documentación Deberá contar con el visto bueno y aprobación del Director de Biodiversidad y Ecoparque en carácter de representante del Gobierno de Mendoza.

c) La Dirección de Biodiversidad y Ecoparque manifestará las observaciones que estime correspondan hacerse al contenido o a la forma de la presentación, debiendo el Contratista salvarlas en cualquier caso.

d) Si la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque no se expidiera en un término de tiempo de **15 (quince) DIAS** corridos, el Contratista la intimará para que se expida en las próximas 72 (SETENTA Y DOS) HORAS. Luego se aplicará el Artículo 48 de la Ley 4416 de Obras Públicas.

e) Una vez obtenida la aprobación de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque el Contratista hará la presentación municipal y/o ante el/los Organismos jurisdiccional/es correspondiente/s, hasta obtener la/s aprobación/es respectiva/s de la documentación.

f) Una vez aprobada la documentación se entregarán a la Inspección de Obra, un juego de copias de planos, planillas y detalles, refrendados por profesionales, Contratista y la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, y los archivos de los mismos en soporte digital (planos en autocad, sketchUp y PDF, memorias y planillas en Word, Excel y PDF) que servirán para la ejecución, dirección y contralor de los trabajos. Así mismo, se dejará en obrador un juego completo de los planos aprobados, los que serán **plastificados** y colocados en soporte rígido para que dure su legibilidad durante el transcurso de la obra.

16.1.6. Formas de la documentación técnica

La forma de presentación de la documentación de proyecto se ajustará a las siguientes características:

a) Claridad, orden y prolijidad para satisfacer su cometido. Toda la documentación se presentará encarpeta y encuadernada con tapas, foliados y rotulados adecuadamente.

b) Los formatos de planos y dibujos técnicos se dispondrán conforme con uno de los siguientes formatos:

b1) Formato IRAM 4504 (de preferencia). Los gráficos se dispondrán en tamaños A4

b2) Formato carátula municipal. En este caso las láminas se ajustarán a las siguientes dimensiones: en horizontal módulos impares y en vertical módulos completos. Borde: izquierdo 30mm., otros 10mm.

b3) Se adoptará un tamaño de láminas de modo que todas las correspondientes a la obra sean iguales.

- c) Los informes, estudios, memorias, planillas, croquis, etc. se presentarán en formatos A4 y soporte digital.
- d) Las copias de planos se realizarán mediante cualquier sistema que asegure la inalterabilidad del contenido, con sus respectivos archivos informáticos de AUTOCAD.
- e) Todos los planos dispondrán sobre el rótulo de un espacio (block de anotaciones) para indicar modificaciones, calidad de materiales y notas.
- f) Las presentaciones municipales, a cargo del Contratista, se ajustarán a las normativas vigentes del municipio respectivo.

16.1.7. Alteraciones a las condiciones de contrato:

Las modificaciones arquitectónicas, estructurales o de instalaciones que surjan entre el anteproyecto y el proyecto definitivo no serán motivo de cambios a las condiciones técnicas legales o económicas del contrato, salvo las situaciones previstas en la ley 4416, capítulo VIII. Se entienden incluidas en el proyecto las alteraciones sobrevinientes a la ejecución de la obra o los cambios debidos a deficiencias del proyecto, por lo que no se aceptarán reclamos de este sentido (Ley 4416 Art. 43º).

16.1.8. Normas y reglamentos

El proyecto y la construcción se regirán por las Normas y Reglamentos vigentes para cada rubro en el Ámbito Nacional, Provincial o Municipal, lo expresamente indicados en las Especificaciones Generales, Particulares y Técnicas.

16.1.9. Aportes previsionales profesionales

Correrán por parte de la Contratista los gastos de certificados de habilitación de los profesionales intervinientes en el desarrollo de la documentación y sus respectivos aportes jubilatorios, que deberán estar cancelados al inicio de la Obra. Los mismos se determinarán de acuerdo a la Ley provincial Nº 7.361 y Resoluciones vigentes de la Caja de Previsión para Profesionales de la Arquitectura, Ingeniería, Geología y Técnicos de la Construcción e Industria de la Provincia de Mendoza. Resolución nº 216 /17 con fecha 25/10/17 publicada en Boletín Oficial del día 01/11/17. Dictamen acerca de la interpretación de los artículos 4, 5 y 6 de la Ley Nº 7.361.

Este concepto es válido tanto para los Proyectistas y Computistas (arquitectos, ingenieros, técnicos, agrimensores), como para los directores Técnicos y/o Inspectores de obra, de todas las especialidades que participaron en el desarrollo de la documentación licitatoria y participarán de la Obra en cuestión (sin exclusión de aquellos profesionales que no firmen Proyecto, considerando sus aportes por anteproyecto).

A tal efecto, el cálculo de los aportes deberá incluir la totalidad de las labores profesionales requeridos de cada especialidad, y dicho monto total podrá consultarlo en la página Web de la Caja de Previsión para Profesionales de la Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería, Geología y Técnicos de la Construcción e Industrias de la Provincia de Mendoza Ley Nº 7.361 (<http://cajaprevisionaporte.com.ar/>).

Para su cálculo se utilizará la siguiente configuración y datos según las especialidades:

- Fórmula de Arquitectura
Categoría 2 - Restaurantes – 296 m² (Buena calidad)
 - Pliego de condiciones
 - Llamado a licitación y Pliegos propuesta

- Fórmula de Arquitectura
Categoría 6 Parques – 20.000m² (según presupuesto global de obra)
 - Pliego de condiciones
 - Estudio de propuestas

- Fórmula Sanitario
Categoría 2 – Instalación alta calidad – 270 m²
 - Pliego de Condiciones
 - Estudio de Propuestas

- Fórmula Instalaciones Eléctricas
Categoría 3 - Cantidad de bocas 200
 - Pliego de Condiciones
 - Estudio de Propuestas

- Fórmula de Informes (Inspección de Obra)
 - Informes días de Campo - 80
 - Informes días de Gabinete – 25

16.2. Dirección e inspección de obra

La Dirección Técnica de Obra, Estructuras e Instalaciones será ejercida por **profesionales** con título de **arquitecto, ingeniero civil o ingeniero en construcciones, categoría "A"** (preferentemente los que elaboraron la documentación de proyecto ejecutivo), aceptados por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, conforme lo especificado en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, siendo obligación y responsabilidad de la Contratista efectuar todas las erogaciones y tramitaciones accesorias ante los Organismos Jurisdiccionales correspondientes.

Representación del Contratista: El Contratista y su Representante Técnico, designado en el Contrato, atenderán permanentemente la Obra. En horas de trabajo permanecerá en obra un representante con título habilitante, autorizado por aquellos en Libros de Actas de la Obra, para recibir y hacer cumplir como dadas al Contratista en persona, todas las observaciones, instrucciones y órdenes de inspección.

Diseño: El contratista contratará un profesional idóneo para diseñar la marca, cartelería, señalética, mobiliario y demás elementos de la Unidad (tanto del edificio como de sus espacios exteriores). Todo ello será consensuado y aprobado por la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque.

Inspección de Obra: La Inspección de obra estará a cargo de un profesional de la Secretaría Técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque y solamente éste podrá dar al Contratista y/o a su representante técnico las observaciones, instrucciones y órdenes que entendiere pertinentes para

el adelanto de los trabajos y para la correcta ejecución y prolijo acabado de la obra. También estarán exclusivamente a cargo de la Inspección la interpretación y aplicación de la documentación en sus aspectos técnicos y de las normas de medición y la resolución de divergencias que surgieren durante la ejecución de los trabajos, siendo también definitivas sus decisiones en lo relativo a la calidad de los materiales, a la solidez de las estructuras y a la buena ejecución de los trabajos; por lo que en ningún caso podrá el Contratista suspender la ejecución de la obra porque existieren divergencias sin resolver. Al respecto serán de aplicación las demás estipulaciones concordantes de este Pliego.

Cumplimiento de las órdenes: Salvo aclaraciones explícitas en contrario, se entenderá que las órdenes asentadas en el libro respectivo estarán dadas dentro de las estipulaciones del Contrato y que no significarán modificaciones de lo pactado ni encomienda de trabajos adicionales.

El Contratista o su Representante autorizado, deberá notificarse en el Libro de Órdenes, aún en el caso de considerar que alguna excediere los términos del Contrato, pudiendo solamente asentar su reclamación en el Libro de Pedidos en forma clara, detallada, fundamentada y bajo recibo de Inspección, dentro de los cinco días corridos subsiguientes a la orden; transcurrido ese plazo sin haber hecho uso de ese derecho, el Contratista, aunque no hubiere rubricado su notificación en el Libro de Órdenes, quedará luego sin poder efectuar ulteriores reclamaciones por ningún concepto y la observación opuesta por el contratista a cualquier orden de la Inspección, no eximirá la obligación de cumplirla si ella fuera reiterada, pues si se negare a ello la Inspección podrá mandar ejecutar en cualquier momento a costa del Contratista los trabajos ordenados, deduciéndose su importe resultante de la **garantía de obra** o plazo de gracia si fuere necesario, sin perjuicio de aplicar las penalidades establecidas en Pliego de Condiciones Particulares.

16.2.1. Libros de obra

La Inspección guardará siempre en obra dos libros de obra debidamente foliados, por triplicado, de dos hojas removibles y una fija, sellados y rubricados por la Inspección, el Contratista y la Dirección Técnica, en los cuales constarán todas las comunicaciones recíprocas y actas conjuntas de la Inspección y el Contratista. También Deberá estar en obra el Libro de Obras exigido por el municipio. Estos libros de obra son los siguientes:

A) **El libro de ordenes de servicio de la Inspección al Contratista** en el que también se dejará constancia de las Actas de Inicio, de Medición, de Recepción y de cualquier otro Acta que resultare necesaria realizar.

B) **El libro de notas de pedido de la Contratista a la Inspección**

C) **Libro de obras** exigido por la Municipalidad **de Mendoza** donde se asientan los pedidos de inspección municipal reglamentarios.

16.2.2. Plan de obra

Previo al inicio de las obras, el contratista presentará un **Plan de avance de obras** detallando cada tarea a realizar, incluyendo reparaciones y mantenimiento del edificio, peatonal/ pasarela, accesos, expansiones para mesas, decks, patio de servicio, estacionamiento de bicicletas, etc.

El plan de obras se podrá dividir en etapas generales correspondientes una las reparaciones y mantenimiento del **edificio, sus instalaciones y espacios exteriores existentes** y la otra a la **construcción de ampliación de espacios cubiertos y descubiertos**. Las garantías de obra tendrán en cuenta estas etapas generales. El plazo de obra será el establecido en el Pliego de Condiciones Particulares.

Cumplimiento del plan de trabajo:

No se iniciará ningún trabajo de obra que no cuente con la documentación de proyecto ejecutivo aprobado en las condiciones estipuladas. Las demoras que por ello se originen serán a cargo de la Contratista. Se presume absolutamente, que los tiempos implicados en la presentación, revisión y aprobación de la documentación se han considerado en el plan de trabajos. La Inspección realizará mensualmente la medición de los avances de obra de acuerdo al Plan de Obras presentado por el Contratista. El no cumplimiento de este plan, resultará en las penalidades según lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares.

Prórroga de plazos: El Contratista, dentro de los (5) días corridos de producida la causa, podrá solicitar a la Inspección la prórroga del plazo final de ejecución o de plazos parciales de Plan de Trabajos de Obra, por causa fortuita o de fuerza mayor, o por encomienda de importantes trabajos adicionales o de modificaciones, pero no por accidentes climáticos normales, cuya incidencia ya se ha tomado en cuenta en los plazos contractuales. En cada caso dentro de los cinco días corridos del pedido del Contratista, la Inspección le comunicará la resolución que al respecto estimare corresponder.

Mora Automática: Al vencimiento del plazo de terminación de la obra o de los plazos parciales establecidos o de su prórroga debidamente otorgada, y si no hubiere entregado la obra de conformidad (presentación de Planos Conforme Obra y aprobación por parte de la Inspección de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque, o si la misma no estuviere en la etapa de ejecución establecida en este Pliego y en el Plan de Trabajos de Obra, el Contratista entrará automáticamente en mora sin necesidad de ningún requerimiento iniciándose los procesos administrativos previsto en el Pliego de condiciones Particulares por mora en la terminación de la obra.

16.2.3. Finalización de obra, recepciones y conformes a obra

Finalización de obra

Terminada la Obra la Inspección procederá a su verificación y si la hallare de conformidad a lo contratado y a sus órdenes en cuanto a sus cantidades, aparente calidad y funcionamiento y se hubieren cumplido satisfactoriamente las pruebas ya establecidas en los Pliegos de Especificaciones Técnicas, la Inspección libraré el Certificado de esta operación en el Libro de órdenes de Servicio; el Director de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque proceda a la ratificación de la **Finalización provisoria la obra** mediante Resolución respectiva. En el Acta se consignará la fecha de efectiva terminación de la obra, a partir de la cual podrá iniciar la explotación comercial de la US.

Planos conforme obra

En el momento de la **Finalización la Obra**, que será cuando la obra se considere completa, el Contratista entregará a la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque un juego completo de **PLANOS CONFORME A OBRA aprobados por la Secretaría Técnica de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque y de la Municipalidad de Mendoza en caso de haber sido presentados allí**, firmados por Profesionales, Contratista e Inspección de Obra. De no cumplir con este requisito, el

Concesionario no podrá comenzar la tramitación de habilitación para la actividad comercial a desarrollar en la Unidad.

Será responsabilidad de la Dirección Técnica la **ejecución, tramitación y entrega de copia aprobada** por los Organismos correspondientes de los PLANOS CONFORME A OBRA CIVIL E INSTALACIONES (incluidas las alimentaciones y/o conexiones con sus correspondientes tramitaciones y erogaciones que ello implique), Deberá **especificarse esta entrega de documentación en el plan de trabajo que se apruebe para la ejecución de la obra**, siendo requisito indispensable para la aprobación por parte de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque para el inicio de la actividad comercial de la Unidad de Servicio.

La documentación será propiedad de la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque. Se entregarán 2 juegos incluyendo originales en papel y los archivos correspondientes en pen drive, legibles y en formato AUTOCAD.

Plazo de Garantía

Por tratarse de una obra que luego será explotada comercialmente por el mismo Concesionario, la Garantía de obra correrá mientras dure la concesión. El Contratista responderá de los defectos, degradaciones y averías que pudieren experimentar las partes de la obra por efecto de la intemperie o por cualquier otra causa; por lo tanto quedarán exclusivamente a su cargo, **hasta la Finalización de la Concesión** el reparo de los defectos, desperfectos, averías, composturas, reposiciones o sustituciones de materiales, estructuras, instalaciones, etc.

Todo trabajo defectuoso, ya sea por causa del material o mano de obra, será según lo disponga la Inspección, corregido o demolido y reconstruido por el Contratista, a su costa, dentro del plazo que le fije la Inspección. En caso que no lo hiciera la Inspección podrá realizarlo por cuenta de aquél haciendo uso del documento de garantía de obra.

IMPORTANTE: como la obra será realizada por el Concesionario, quien estará a su vez a cargo del mantenimiento del edificio y su explotación comercial mientras dure el periodo de concesión, incumplimiento de las órdenes de la Inspección y la demora en la realización de las reparaciones/ refacciones, tendrán implicancias en el “período de gracia”. Si el Concesionario no cumpliera con lo que pudiera solicitar la Inspección, será ANULADO en forma inmediata el “período de gracia” otorgado. Así mismo, se podrán aplicar multas por el incumplimiento de los trabajos que solicitar la Inspección durante los periodos de obra y recepción definitiva.

Recepción de la obra

Transcurrido el plazo de Concesión, tendrá lugar la verificación y recepción del edificio y sus espacios exteriores, a cuyo efecto se realizarán previamente las pruebas que la Inspección estimare necesarias para la completa comprobación del buen estado de las construcciones y del correcto funcionamiento de las instalaciones, pudiéndose incluso repetir parcial o totalmente las pruebas establecidas. No se realizará la tramitación de la **Recepción de la obra** hasta tanto no se haya procedido a la reparación del total de los defectos, degradaciones y/o averías del edificio y sus instalaciones, incluyendo la realización de la pintura del total del edificio y todos sus partes componentes.

16.2.4. Mantenimiento de la Unidad de Servicio

Posterior a la finalización de la obra, el Concesionario deberá realizar a su exclusivo cargo el **mantenimiento permanente** de la Unidad de Servicio. Todas y cada una de las partes del edificio y espacios exteriores, área de uso e influencia, deberán estar en perfecto estado de mantenimiento **durante todo el período que dure la Concesión**

16.3. Materiales, elementos y/o equipos exigidos en el proyecto

Cuando exista la posibilidad, todos los materiales, elementos o equipos incorporados a la obra tendrán sello de aprobación IRAM; esta condición es necesaria, pero la aprobación de los mismos será criterio de la Inspección - en acuerdo con la Dirección de Biodiversidad y Ecoparque - para su aplicación definitiva.

En el presente Pliego donde se alude a una marca comercial o equivalente, se entiende que se trata de un tipo o modelo indicado como ejemplo de calidad requerida y exigida. Tal calidad cubre en todo o parte los siguientes aspectos y propiedades: apariencia y terminación, características físicas, mecánicas y químicas, materias primas utilizadas, control de calidad de fabricación, comportamiento en servicio, apoyo tecnológico o ingenieril de producción, servicio posventa, provisión de repuestos, garantías, cualidades de uso y mantenimiento.

La Inspección decidirá la procedencia o no de la equivalencia entre materiales, equipos o elementos indicados en la documentación contractual y los que pudieran presentar la Contratista.

A fin de obtener elementos de juicio que permitan evaluar la posible equivalencia, la Contratista presentará simultáneamente los siguientes elementos:

- a) Muestras de los elementos especificados y de los ofrecidos como similares o de igual calidad.
- b) Catálogos de especificaciones técnicas y comportamiento en servicio de ambos productos, editados por los respectivos fabricantes.
- c) Normas y reglamentos utilizados en el proceso de fabricación y en el control de calidad efectuados por el productor y/o fabricante.
- d) Otros elementos de juicio que requiera la Inspección de Obra, tales como certificados de ensayos de laboratorios, certificados de control en fábrica, visita de reconocimiento a las instalaciones fabriles, ensayos no destructivos, etc.

De no haberse especificado en el Pliego marca, tipo o descripción técnica de elementos que deban incorporarse a la obra, el Contratista presentará - en el PROYECTO - tres (3) muestras de diferentes marcas o fabricantes, acompañando a la misma los documentos indicados en los apartados a), b), c) y d) precedentes, en cuanto corresponda. La Inspección de Obra podrá aceptarlas o rechazarlas, decidiendo en definitiva la que mejor corresponda al destino de la construcción, a la calidad de terminaciones exigida y al posterior uso, mantenimiento y conservación del edificio según su criterio.

En cualquier caso, los materiales, accesorios, artefactos o equipos incorporados a la obra, serán los correspondientes a una misma línea de producción, fabricación o diseño industrial, conforme a las especificaciones particulares de cada caso.

Todos aquellos materiales o elementos que no se adecuen a las exigencias requeridas, no serán admitidos en el PROYECTO y en la OBRA, pudiéndose objetar la aceptación de los mismos sin previos ensayos y/o demostraciones que provocaren demoras innecesarias.

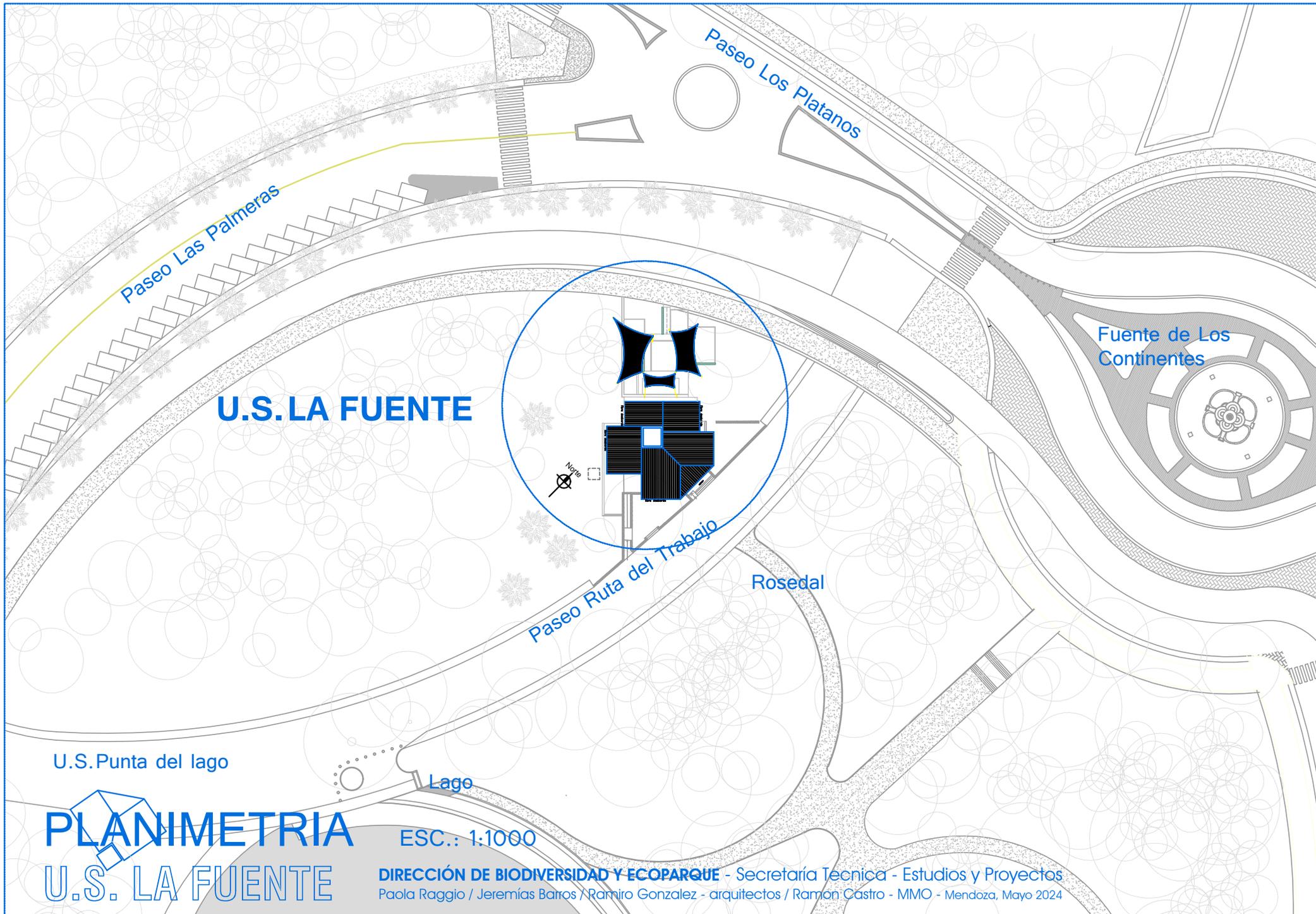
16.4.2 Elementos de seguridad.

En cumplimiento del Programa de Seguridad, la "Contratista" **deberá proveer tanto al personal de obra como a los profesionales intervinientes (incluida la D.T.O y la I.O.), de todos los elementos de protección personal necesarios para el desarrollo de los trabajos a realizar** (barbijos, mascarillas, zapatos de seguridad, cascos, anteojos de seguridad, chalecos, ropa y camperas, arnés, líneas de vida, etc.) y cobertura de seguros por accidentes personales.

16.5. Conocimiento del sitio

El Proponente y luego el Contratista examinará, por su cuenta y riesgo, el estado en que se encuentra el terreno donde se emplazará el PROYECTO; como así también, las condiciones topográficas existentes y previstas. El PROYECTO deberá adecuarse a las condiciones del entorno, incluidas las construcciones existentes y las infraestructuras de servicios (calles, red eléctrica, etc).

Dirección de Biodiversidad y Ecoparque
Mendoza, abril de 2024



U.S. LA FUENTE

U.S. Punta del lago

Lago

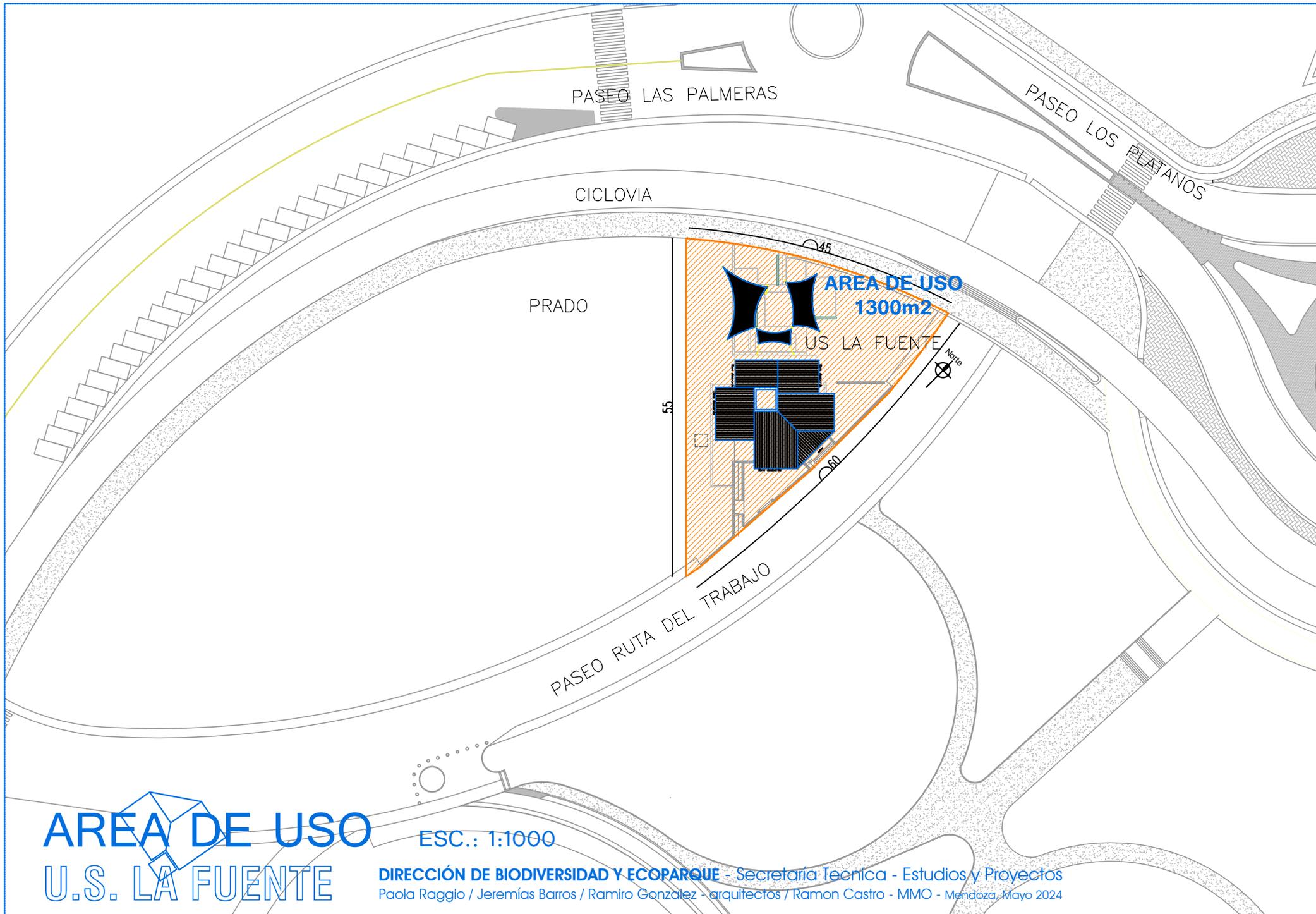
Rosedal

Fuente de Los Continentes

PLANIMETRIA
U.S. LA FUENTE

ESC.: 1:1000

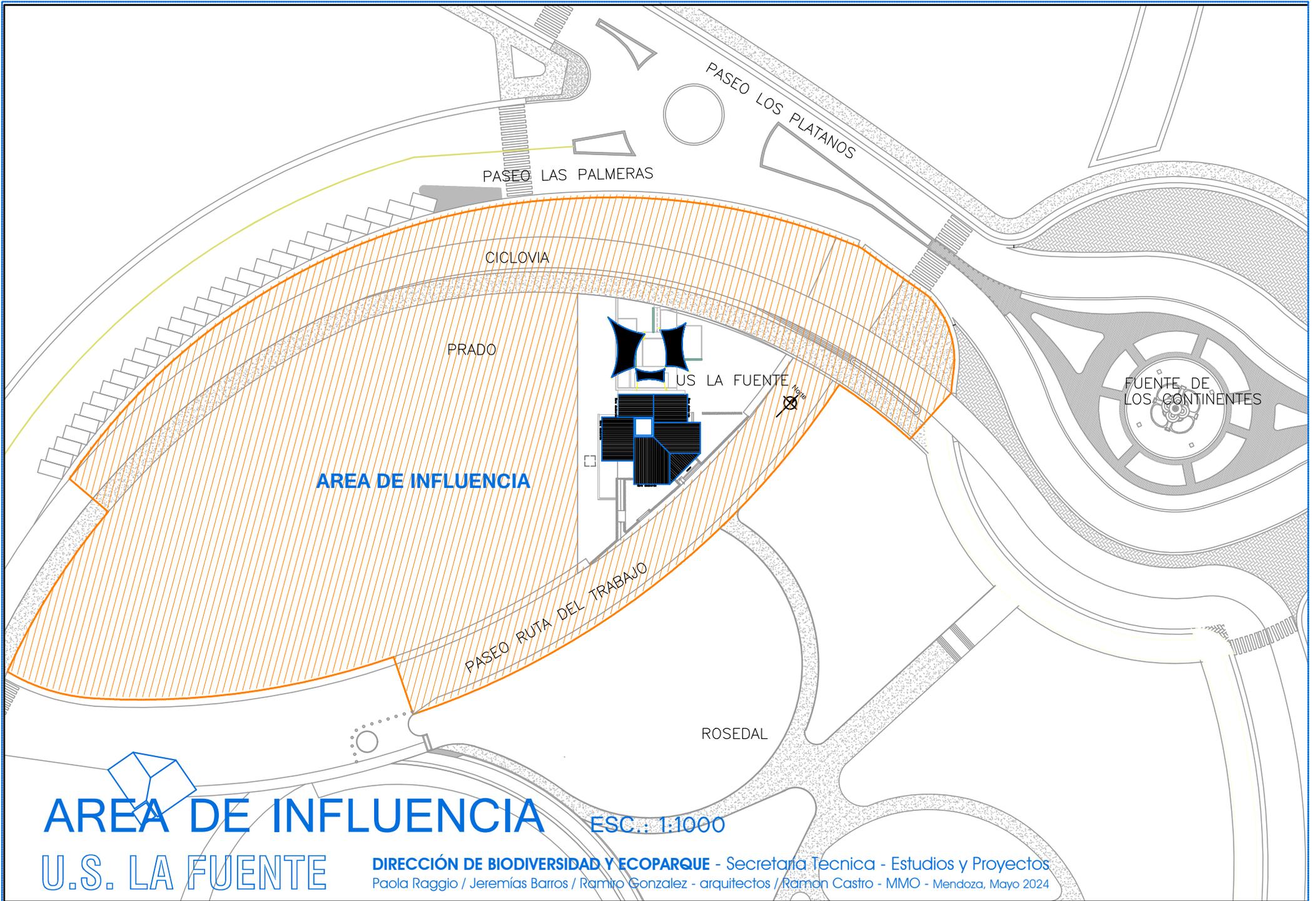
DIRECCIÓN DE BIODIVERSIDAD Y ECOPARQUE - Secretaría Técnica - Estudios y Proyectos
Paola Raggio / Jeremías Barros / Ramiro Gonzalez - arquitectos / Ramon Castro - MMO - Mendoza, Mayo 2024



AREA DE USO
U.S. LA FUENTE

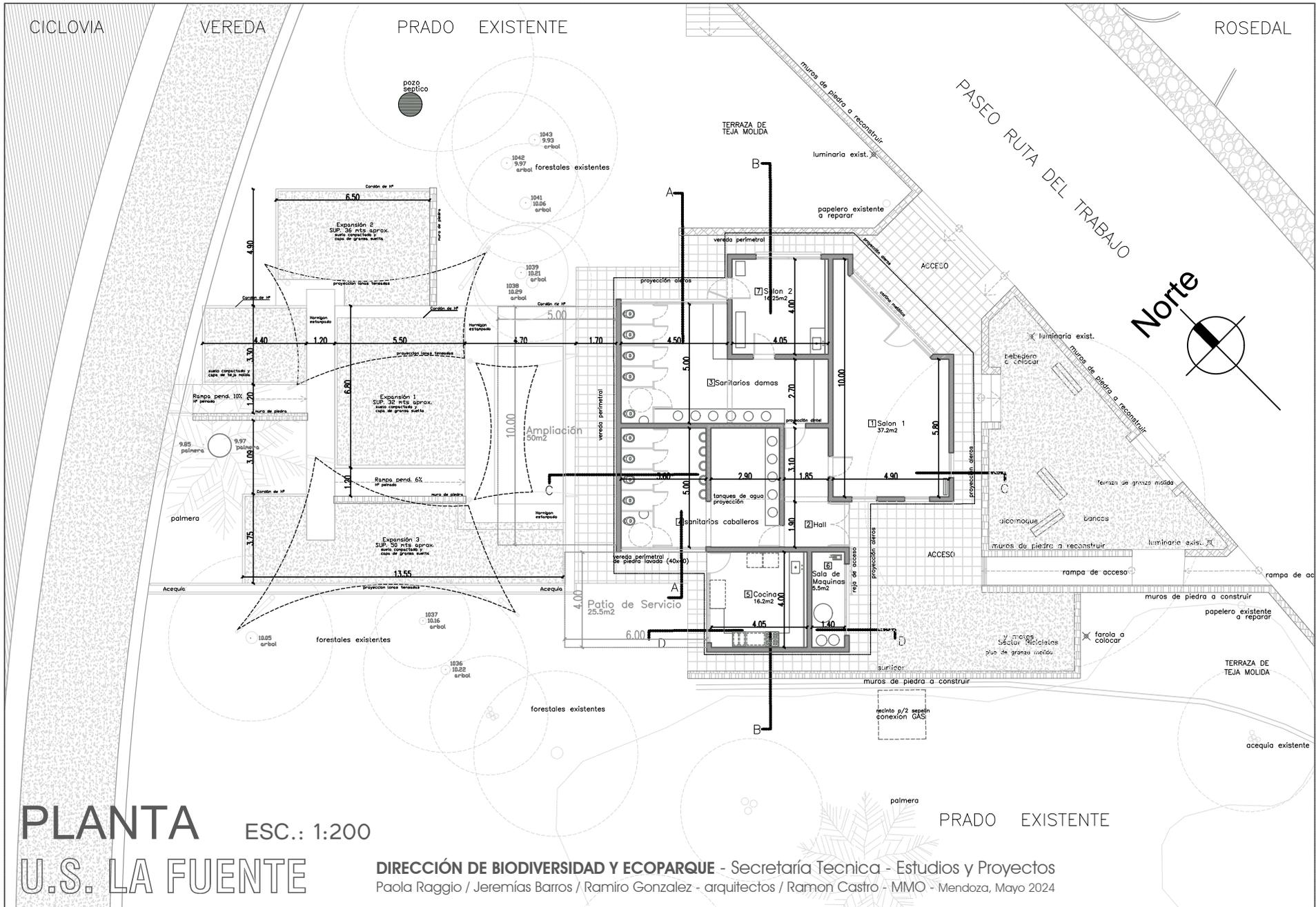
ESC.: 1:1000

DIRECCIÓN DE BIODIVERSIDAD Y ECOPARQUE - Secretaría Técnica - Estudios y Proyectos
Paola Raggio / Jeremías Barros / Ramiro González - arquitectos / Ramon Castro - MMO - Mendoza, Mayo 2024




AREA DE INFLUENCIA
U.S. LA FUENTE

DIRECCIÓN DE BIODIVERSIDAD Y ECOPARQUE - Secretaría Técnica - Estudios y Proyectos
Paola Raggio / Jeremías Barros / Ramiro Gonzalez - arquitectos / Ramon Castro - MMO - Mendoza, Mayo 2024

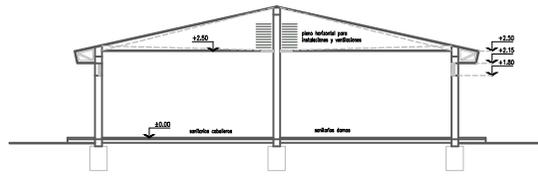


PLANTA

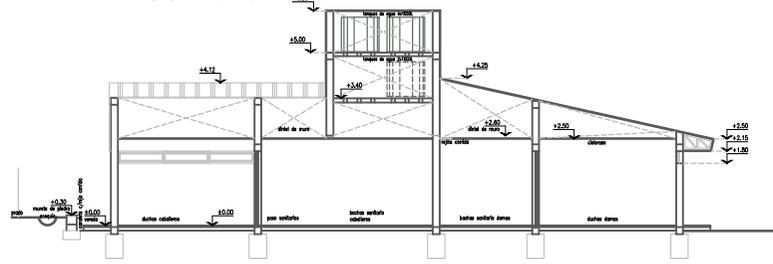
U.S. LA FUENTE

ESC.: 1:200

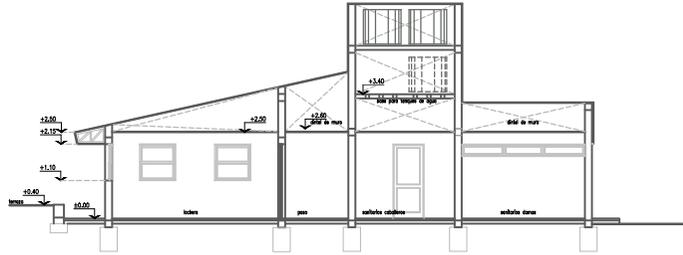
DIRECCIÓN DE BIODIVERSIDAD Y ECOPARQUE - Secretaría Técnica - Estudios y Proyectos
 Paola Raggio / Jeremías Barros / Ramiro Gonzalez - arquitectos / Ramon Castro - MMO - Mendoza, Mayo 2024



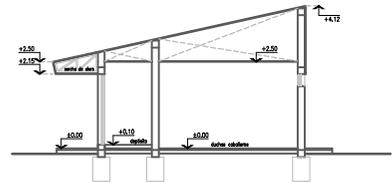
CORTE A/A



CORTE B/B



CORTE C/C



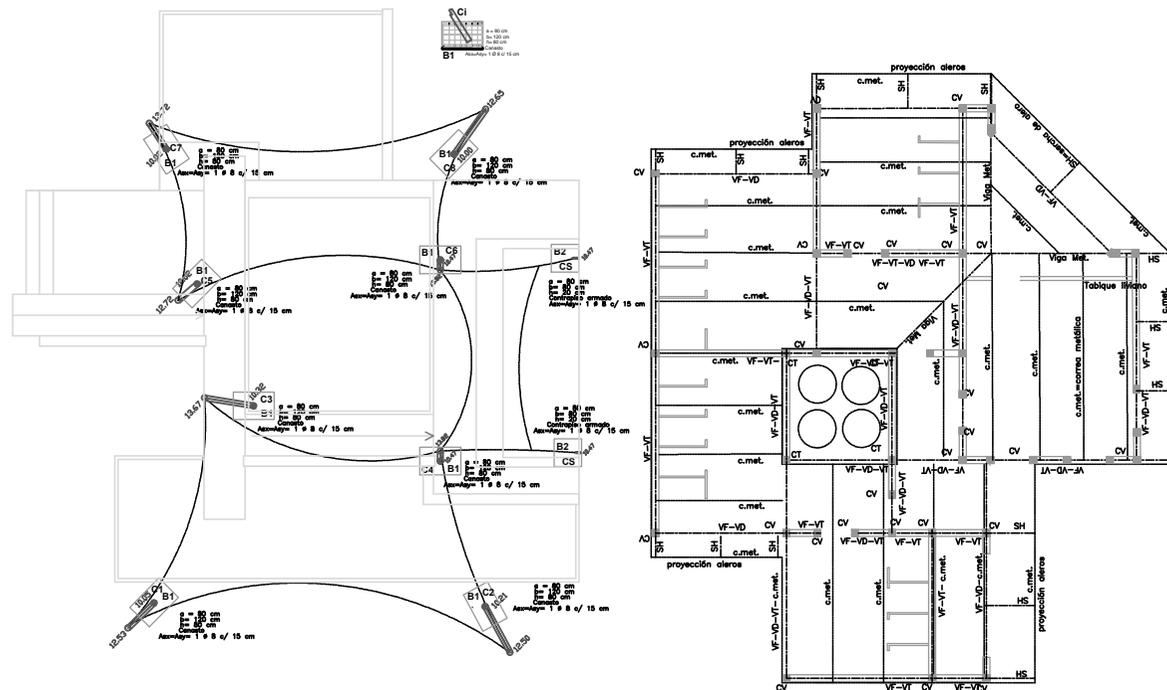
CORTE D/D

CORTES

ESC.: 1:200

U.S. LA FUENTE

DIRECCIÓN DE BIODIVERSIDAD Y ECOPARQUE - Secretaría Técnica - Estudios y Proyectos
 Paola Raggio / Jeremías Barros / Ramiro Gonzalez - arquitectos / Ramon Castro - MMO - Mendoza, Mayo 2024



ESTRUCTURA

U.S. LA FUENTE

ESC.: 1:200

DIRECCIÓN DE BIODIVERSIDAD Y ECOPARQUE - Secretaría Técnica - Estudios y Proyectos
 Paola Raggio / Jeremías Barros / Ramiro Gonzalez - arquitectos / Ramon Castro - MMO - Mendoza, Mayo 2024



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Nota Firma Ológrafa

Número:

Mendoza,

Referencia: PLIEGOS US LA FUENTE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 88 pagina/s.