

Nº 8433



"Bicentenario de la Independencia 2010-2016"

PL 33/2011.-

*Honorable Legislatura
Tucumán*

La Legislatura de la Provincia de Tucumán, sanciona con fuerza de

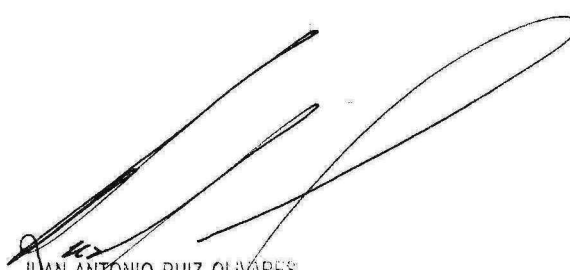
LEY:


Artículo 1º.- Autorízase al Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVDU) a convocar a Licitación Pública Nacional para la Concesión de Obras y Servicios Públicos para la construcción de equipamientos comerciales, de servicios y esparcimiento, y para el mantenimiento de los espacios públicos en el emprendimiento Lomas de Tafí, ubicado en el departamento Tafí Viejo.

Art. 2º.- Apruebanse el modelo de Pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares (PBCG) y el modelo de Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares (PETGP) y sus respectivos Anexos, los que como Anexo Unico forman parte integrante de la presente Ley.

Art. 3º.- Comuníquese.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Tucumán, a los veinticuatro días del mes de junio del año dos mil once.

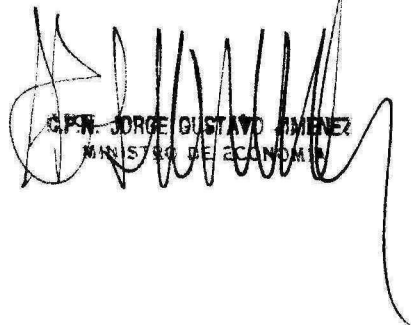

JUAN ANTONIO RUIZ OLIVARES
SECRETARIO
H. LEGISLATURA DE TUCUMAN


REGINO NÉSTOR AMADO
PRESIDENTE SUBROGANTE
A/C de la PRESIDENCIA
H. LEGISLATURA DE TUCUMAN

REGISTRADA BAJO EL N° 8.433.-

San Miguel de Tucumán, Julio 8 de 2011.-

**Promúlguese como Ley de la Provincia,
conforme a lo establecido por el Artículo 71 de la Constitución Provincial,
cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese en el
Registro Oficial de Leyes y Decretos.-**


C.P.N. JORGE GUSTAVO JIMÉNEZ
MINISTRO DE ECONOMÍA


C.P.N. JOSÉ JORGE ALPEROVICH
GOBERNADOR DE TUCUMÁN

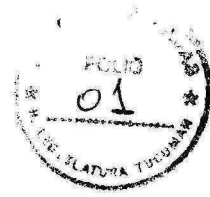


*Honorable Legislatura
Tucumán*

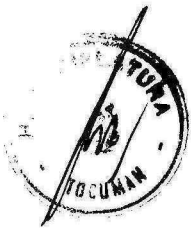
—



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



ANEXO ÚNICO





*Honorable Legislatura
Tucumán*

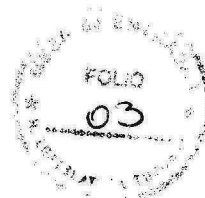
TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



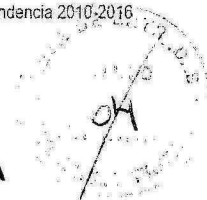
PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



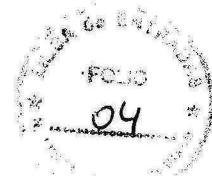
**LICITACION PARA LA CONCESIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS PARA LA
CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES, DE SERVICIOS Y
ENTRETENIMIENTOS Y PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS PUBLICOS
EN LOMAS DE TAFÍ.**

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

ÍNDICE

1. GENERALIDADES.....	6
1.1 Alcance del presente pliego.....	6
1.2 Objeto de la licitación y comitente	6
1.3 Terminología.....	9
1.4 Documentación licitatoria y publicidad.....	9
1.5 Consultas y Aclaraciones	9
1.6 Fecha y lugar de presentación y apertura de las Ofertas	9
1.7 Plazo de la concesión, de ejecución de las obras y mantenimiento de espacios verdes.	9
1.8 Secuencia de obras - Plazos parciales.....	10
1.9 Sistema de contratación	10
1.10 Suficiencia de la Oferta.....	10
1.11 Conocimiento de la Obra	11
1.12 Orden de prelación	11
2. OFERENTES	11
2.1 Requisitos de admisión a la presente licitación	11
2.2 Constitución de Domicilio	13
3. OFERTAS	14
3.1 Forma de cotizar.....	14
3.2 Modalidad de presentación de la Oferta.....	14
3.3 Documentos que deben integrar la Oferta.....	15
3.4. Normas para la presentación de la Oferta.....	19
3.5 Ampliación de la información.....	20
3.6 Garantía de oferta	20
3.7 Mantenimiento de la Oferta	20
4. APERTURA DE LAS OFERTAS	21
4.1 Observaciones en el acto de aperturas de ofertas	21
4.2 Vista de las Ofertas	21
4.3 Observaciones resultantes de la vista de las ofertas.....	21
4.4 Ampliación de informes - Mantenimiento de la Oferta	21





*Honorable Legislatura
Tucumán*

—

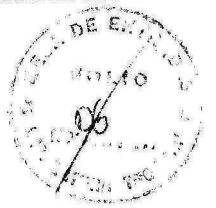
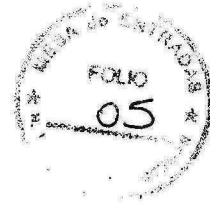
4.5 Evaluación de las Ofertas.....	21
4.6 Adjudicación	22
4.7 Impugnaciones	22
5. CONTRATACION DE LA CONCESION.....	22
5.1 Garantía de Obra.....	22
5.2 Garantía de Mantenimiento de Contrato	23
5.3 Firma del contrato (Anexo I)	23
5.4 Documentos integrantes del Contrato	23
5.5 Garantía de pago de servicios.....	24
5.6 Pago de servicios públicos	24
5.7 Valor de los alquileres	24
5.8 Reajuste de los Alquileres	24
5.9 Representantes	24
5.10 Notificaciones	25
6. ORGANIZACION DE LA OBRA	26
6.1 Documentación a presentar.....	26
6.2 Orden de Comienzo o de Inicio	26
6.3 Obradores.....	26
6.4 Oficinas para la inspección y UECELT	27
6.5 Vehículos para la Inspección y UECELT.....	27
6.6 Equipamiento de servicios y comunicaciones para las oficinas.....	27
6.7 Inspección	28
6.8 Libro de Nota de Pedidos	28
6.9 Plan de acción detallado referido al medio ambiente.	28
6.10 Medidas de mitigación y control de efectos negativos sobre el medio ambiente durante la etapa de construcción.	29
6.11 Seguridad en Obra	29
6.12 Cercado y vigilancia de las Obras	30
6.13 Recaudos para los trabajos.....	30
6.14 Carteles De Obra.....	31
6.15 Prevención de incendios.....	31
6.16 Mantenimiento del orden por el Concesionario	31
7. PERSONAL DE OBRA Y DE MANTENIMIENTO DE LA CONCESION	31
7.1 Salarios.....	31
7.2 Responsabilidad del Concesionario	32
7.3 Idoneidad y disciplina del personal.....	32



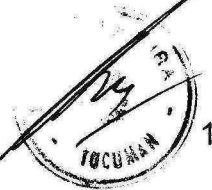


Honorable Legislatura
Tucumán

TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016

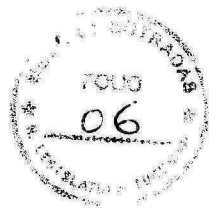


7.4 Horario de trabajo.....	33
8. MATERIALES Y TRABAJO.....	33
8.1 Calidad de los materiales y trabajo.....	33
8.2 Subcontratistas.....	33
8.3 Errores en documentación y discrepancias técnicas.....	33
9. DESARROLLO DE LAS OBRAS	34
9.1 Plazo de Obras.....	34
9.2 Prorrogas de Plazo de Obra.....	35
9.3 Mora	35
9.4 Replanteo de las Obras.....	35
9.5 Interferencias: Instalaciones afectadas por la Obra.....	36
9.6 Casos de emergencia.....	37
9.7 Indemnización al Concesionario.....	37
10. DESARROLLO DEL MANTENIMIENTO DE LA CONCESION.....	38
10.1 Del mantenimiento en general.....	38
10.2 Mantenimiento de los espacios verdes.....	38
10.3 Tratamiento paisajístico.....	38
10.4 Mantenimiento de la iluminación	38
10.5 Mantenimiento del mobiliario urbano.....	38
10.6 Mantenimiento de las calles internas y circundantes a los espacios verdes	39
11 PROYECTO DE DETALLE	39
11.1 Objeto del proyecto	39
11.2 Plazo de ejecución y programación.....	39
11.3 Recopilación de información existente	39
11.4 Tareas que constituyen el objeto del Proyecto de Detalle.....	39
11.5 Normas de procedimiento para aprobación de la documentación de Proyecto de Detalle.....	40
11.6 Forma de presentación del Proyecto de Detalle.....	40
11.7 Responsabilidad del Concesionario	40
12 APROBACION Y RECEPCION DE LAS OBRAS	40
12.1 Criterio de aprobación	40
12.2 Finalización y aprobación de las obras.....	41
12.3 Documentación técnica Conforme a Obra.....	41
12.4 Gestión de aprobación de planos, tramitaciones, pago de impuestos.....	42
12.5 Responsabilidad ante los inquilinos.....	42

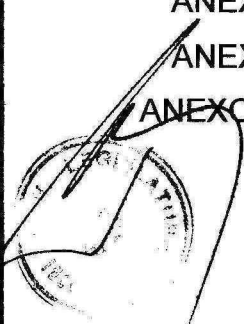




*Honorable Legislatura
Tucumán*



12.6 Devolución de las fianzas.....	42
13. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	42
13.1 Vencimiento del plazo de la concesión.....	42
13.2 Rescisión por culpa de la concesionaria	43
13.3 Mutuo Acuerdo	44
13.4 Declaración de quiebra, disolución o liquidación de la Concesionaria	44
13.5 Rescate	44
13.6 Renuncia de la Concesionaria.....	45
13.7 Registro	45
13.8 Liquidación	45
14 SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS.....	46
15. ESTIPULACIONES ESPECIALES PARA ESTA CONCESION	46
15.1 Seguros	46
16. VARIOS	49
16.1 Norma y reglamentaciones aplicables.....	49
16.2 Fotografías de la Obra.....	50
17. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN.....	50
18. CARTEL DE OBRA.....	50
19. EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.....	50
ANEXO I - CONTRATO	51
ANEXO II - INDICADORES ECONÓMICOS FINANCIEROS	54
ANEXO III - EVALUACION DE LAS OFERTAS.....	58
ANEXO IV - PLAN ECONOMICO FINANCIERO	61
ANEXO V – FORMULARIO DE OFERTA.....	64
ANEXO VI – RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES	66

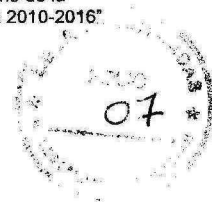




*Honorable Legislatura
Tucumán*

TUCUMÁN

"Bicentenario de la
Independencia 2010-2016"



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

1. GENERALIDADES

1.1 Alcance del presente pliego

El presente PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES (PBCG) es el instrumento legal que regirá las relaciones del Comitente con el futuro Concesionario, objeto de la presente licitación.

1.2 Objeto de la licitación y comitente

La presente Licitación Pública tiene por objeto el llamado para la Concesión de Obra Pública, por parte del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano como Comitente, para contratar la **CONCESIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS PARA LA CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES, DE SERVICIOS Y ESPARCIMIENTO Y PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS PUBLICOS EN LOMAS DE TAFÍ**, en el Departamento de Tafí Viejo, sobre la Diagonal Ruta Provincial N° 314, Km. 1, en adelante denominada "la Concesión".

Para el cumplimiento de su cometido, el Concesionario percibirá ingresos por el alquiler de los locales comerciales a construir y los terrenos que podrá ceder para el uso comercial a terceros, obligándose al mantenimiento de los espacios verdes, la iluminación, el mobiliario urbano y las calles aledañas a los espacios verdes. La concesión se define como gratuita, en el sentido que el Estado Provincial no realizará aportes monetarios. Por otra parte, el organismo de control de la concesión, la UECELT, será la encargada de controlar el cumplimiento del contrato de concesión.

En el PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES Y PARTICULARES (PETGP) y sus Anexos, se incluyen los parámetros básicos de diseño que definen las obras objeto de la presente licitación y las tareas de mantenimiento que deberá efectuar el Concesionario.

1.2.1. Creación de la UECELT

Créase en el ámbito y bajo las directivas del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano, la **UNIDAD EJECUTORA DE CONTROL DE LA CONCESIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS PARA LA CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES, DE SERVICIOS Y ESPARCIMIENTO Y PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS PUBLICOS EN LOMAS DE TAFÍ (U.E.C.E.L.T.)**.

• **Objeto**

La UECELT funcionará como un órgano y estructura de control, seguimiento, supervisión y consulta permanente de todos los factores intervinientes en las obras a ejecutarse en la **Urbanización Lomas de Tafí**.

• **Funciones**

- Propondrá toda acción necesaria y conveniente a los fines de mantener la imagen integral del proyecto preservando la calidad del espacio urbano.
- Será la responsable del seguimiento y control de la Concesión.



Honorable Legislatura
Tucumán



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



- Atenderá y será la autoridad de aplicación en el cumplimiento de lo particularmente especificado en pliegos, como así también de las reglamentaciones y normativas vigentes.
- Tendrá el poder suficiente para obligar al Concesionario a actuar en beneficio del bien común, bajo las pautas contractuales.
- Controlará el estricto cumplimiento de las OBLIGACIONES del Concesionario.
- Dispondrá de una coordinación ágil en las acciones de concreción del proceso de las obras.
- Podrá autorizar o corregir situaciones emergentes para hacer cumplir las acciones acordadas.

- **Estructura**

Dicha Unidad estará conformada por los siguientes miembros:

- Un representante de la UECOLT (Unidad Ejecutora de Control de Obras - Viviendas e Infraestructura - de Lomas de Tafi), en la Coordinación de Obras.
- Una Coordinación en el Área de Desarrollo Urbano.
- Una Coordinación en el Área de Gestión.
- Una Coordinación en el Área Técnica.
- Un representante del Municipio.

La mencionada Unidad tendrá facultades para incorporar referentes técnicos con especificidades particulares, según necesidades que surgieran a lo largo de la Concesión.

Los integrantes de la UECOLT deberán ser profesionales pertenecientes a la planta permanente del Estado Provincial.

La remuneración de los integrantes de la UECOLT será el equivalente a una categoría 23 de la Administración Pública Provincial, salvo que el designado revista categoría superior, en cuyo caso percibirá los emolumentos correspondientes a la misma.

Los miembros de la UECOLT serán designados por Resolución del Interventor del Instituto Provincial, con excepción del representante del Municipio que será designado por el Intendente de la Municipalidad de Tafi Viejo.-

La UECOLT no requerirá de erogaciones extras por parte del Estado para su funcionamiento.

1.3 Terminología

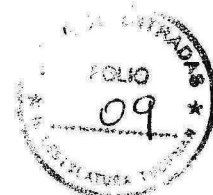
A los efectos de la interpretación y aplicación del presente PBCG y de toda otra documentación relativa e inherente a la presente Licitación Pública queda establecida la siguiente terminología:

Adjudicatario: Oferente a favor del cual se ha notificado la adjudicación del objeto licitado hasta la firma del contrato.

Autoridad de Aplicación: Unidad Ejecutora de Control del Equipamiento y Espacios Urbanos de Lomas de Tafi (UECELT)



*Honorable Legislatura
Tucumán*



BO: Boletín Oficial de la Provincia

Circular con consulta: Contestaciones del IPVDU a todo pedido de aclaración formulada por un Oferente.

Circular sin consulta: Aclaraciones de oficio que el IPVDU pueda formular.

Comitente: El Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVDU).

Concedente: El Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano (IPVDU).

Concesionario/a: Persona jurídica que ha suscripto el contrato de Concesión licitado.

Contrato: Instrumento legal escrito firmado entre un representante autorizado del IPVDU y la Persona Jurídica a quien se le ha adjudicado la Concesión objeto de la presente Licitación Pública (Modelo en Anexo I del presente pliego).

IPVDU: Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano

La/s Obra/s: La obra motivo de esta licitación.

Oferente: Es la persona física o jurídica, empresa, o uniones transitorias de empresas constituidas con interés y capacidad de asociarse bajo la forma de sociedad anónima que presente su oferta, cumpliendo las condiciones del presente PBCG, a esta Licitación Pública.

Oferta: Es la presentación efectuada por el oferente en la Licitación Pública.

Plazo: En el presente pliego, los plazos se contarán en días hábiles

Pliego de Bases y Condiciones Generales: PBCG

Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares: PETGP

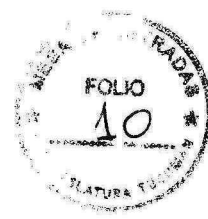
Proyecto de Detalle: Documentación técnica que corresponde a los proyectos de ingeniería y/o arquitectura

Representante Técnico de Obra: Profesional universitario con incumbencia acorde con las características de las obras, que representa al adjudicatario a todos los efectos técnicos.

Representante Técnico de Tareas de Mantenimiento: Profesional universitario, con conocimiento principalmente en paisajismo y forestación, como así también en el resto de las actividades que son incumbencia de los programas de mantenimiento de los espacios públicos.

Subcontratista: La persona física o jurídica con la cual el Concesionario celebre un contrato para la ejecución de una parte de los trabajos a su cargo.

Supervisión / Inspección: La Supervisión e Inspección de las obras será ejercida por la UECELT, que actuará en su nombre y controlará el estricto cumplimiento de las obligaciones del Concesionario. La Supervisión e Inspección de la explotación será ejercida por la UECELT o por el organismo que en el futuro lo reemplace, sin perjuicio de la competencia que le corresponda al IPVDU.



Honorable Legislatura
Tucumán

UNIDAD EJECUTORA DE CONTROL DEL EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS URBANOS DE LOMAS DE TAFI (UECELT): Ente desconcentrado a crearse en el ámbito y bajo las directivas del IPVDU, que será la Autoridad de Aplicación y de Control de la Concesión.

1.4 Documentación licitatoria y publicidad

La Documentación Licitatoria está constituida por el presente PBCG y sus anexos, el PETGP y sus anexos y el conjunto de planos y planillas incluidos en los pliegos y las circulares que emita el IPVDU, todo lo cual puede ser consultado por los interesados en el IPVDU. Para presentar propuestas es obligatorio haber adquirido la documentación licitatoria certificada debidamente.

1.4.1 Valor de la documentación licitatoria

La documentación licitatoria podrá ser adquirida por los interesados. Se advierte que necesariamente para la presentación de la oferta la misma deberá estar certificada por el IPVDU. El costo del presente pliego será fijado oportunamente por el mismo y deberá ser retirado en el Departamento Contaduría del IPVDU, al tiempo que se informará de la cuenta corriente en que debe ser depositado. El plazo de venta será hasta 5 días anteriores a la fecha fijada para la apertura de la Licitación.

1.4.2 Publicidad de la Licitación

La licitación se publicará durante cuatro días en el Boletín Oficial y en un diario, por lo menos, de los de mayor circulación de la Provincia, reduciéndose la cantidad de avisos a dos días en caso de un nuevo llamado.

1.5 Consultas y Aclaraciones

Las Circulares emitidas formarán parte de los documentos contractuales y serán suministradas a cada uno de los oferentes que hayan adquirido los Pliegos de Licitación, quienes a su vez deberán acusar recibo de cada Circular, mediante firma y devolución del modelo de recibo que se distribuirá con cada una de ellas.

Sin perjuicio de lo antedicho, los oferentes deberán retirar de la sede del IPVDU, fijada en el correspondiente llamado a licitación, antes del Acto de Apertura, todas las circulares que se hubiesen emitido, sin que puedan excusarse de su aplicación y vigencia los oferentes que no las hayan recibido o retirado. En consecuencia, los oferentes no podrán alegar ninguna causa basada en el desconocimiento del contenido de dichas circulares.

1.6 Fecha y lugar de presentación y apertura de las Ofertas

La apertura de las Ofertas se efectuará en el día, hora y lugar fijado por el correspondiente llamado a licitación.

1.7 Plazo de la concesión, de ejecución de las obras y mantenimiento de espacios verdes.

Se fija el plazo total de la concesión en treinta (30) años, contados a partir de la orden de iniciación de los trabajos emitida por el Comitente, incluyéndose en dicho plazo el tiempo de ejecución de las obras que se especifican en el párrafo siguiente.

La concesión contará con 44.000 metros cuadrados que se destinan a explotaciones comerciales y de servicios. De ese total, será obligatoria la construcción de 14.000 metros cuadrados. La obra se podrá construir en tres etapas. El plazo máximo para cada etapa será un año, dos años y tres años.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2018



El concesionario deberá construir al menos, durante la primera etapa el treinta por ciento (30%) de los 14.000 metros cuadrados obligatorios, en el segundo año otro treinta por ciento (30%) para finalizar sus obligaciones contractuales de construcciones al final del tercer año de concesión con el cuarenta por ciento (40%) restante de los mencionados 14.000 metros cuadrados. El siguiente cuadro resume la cantidad de metros cuadrados a construir en forma obligatoria en cada etapa.

Etapa	Año	Porcentaje a construir	Metros cuadrados mínimos a construir
1ra. Etapa	Fin del año 1	30%	4.200
2da. Etapa	Fin del año 2	30%	4.200
3ra. Etapa	Fin del año 3	40%	5.600
Total			14.000

En cada etapa, el concesionario deberá construir al menos el cincuenta por ciento (50%) de los metros cuadrados obligatorios en la denominada Area Central, y destinarlos prioritariamente a los servicios enumerados en el Anexo A, punto 2, Sector B del PETGP. La ubicación y el destino de los restantes metros cuadrados para el cumplimiento contractual serán decisión del concesionario.

Asimismo, durante todo el plazo de la concesión, a partir de la toma de posesión, el Concesionario estará obligado a mantener los espacios verdes, la iluminación, el mobiliario urbano y las calles aledañas a los espacios verdes, conforme con las especificaciones que se detallan en el PETGP.

1.8 Secuencia de obras - Plazos parciales

El Cronograma de las obras a presentar por el Oferente deberá respetar además del plazo contractual establecido en 1.7, un plazo de dos (2) meses para la ejecución del proyecto de detalle y de treinta (30) días corridos para la aprobación del mismo por parte del Comitente.

1.9 Sistema de contratación

La modalidad de contratación de la presente licitación es la de Concesión de Obra Pública para la construcción y mantenimiento de espacios públicos destinados a actividades comerciales, de entretenimiento y de servicios en Lomas de Tafí, sobre un espacio público, e implica la ejecución de todas las obras por cuenta del Concesionario, no estando previsto el pago de importe monetario alguno por parte del Comitente para afrontar los gastos de inversión del Concesionario. Con el producto de los alquileres de los espacios destinados a comercios y servicios, el Concesionario deberá mantener durante todo el lapso de la concesión, desde la firma del contrato, los espacios verdes, la iluminación de los mismos y el regado de las calles aledañas.

1.10 Suficiencia de la Oferta

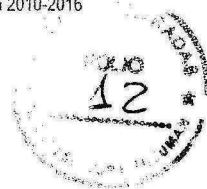
Previo a su presentación, el Oferente deberá asegurarse que su Oferta cubrirá todas las obligaciones emergentes del Contrato. Se entenderá en consecuencia que ha incluido en la misma toda la documentación prevista en el presente PBCG, como así también toda aquella que fuera menester para cumplir íntegramente con el objeto contractual.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



Durante el período de consulta los interesados deberán señalar cualquier error, omisión o discrepancia en cantidades, conceptos o anotaciones en general contenidas en la Documentación Licitatoria.

No formulándose observaciones, se establece que la solución de cualquier error que se detecte en esa documentación quedará a exclusivo criterio del IPVDU, no teniendo el Oferente derecho a reclamación alguna por esos conceptos.

1.11 Conocimiento de la Obra

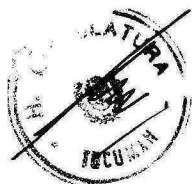
La presentación de la propuesta crea la presunción absoluta de que sus firmantes conocen el lugar de emplazamiento de la obra, que han tomado conocimiento del terreno, que han estudiado los planos y demás documentos técnicos de la licitación, que han efectuado su propio proyecto, cómputos y cálculos de costos de obra y que se han basado en ellos para formular su oferta. Los datos suministrados por el Comitente, solo tienen carácter ilustrativo y en ningún caso darán derecho al Concesionario a reclamo alguno si fueran incompletos.

El Concesionario no podrá eludir su responsabilidad, si previo a la presentación de su Oferta ha sido negligente al no solicitar oportunamente las instrucciones o aclaraciones necesarias, en caso de duda o incorrecta interpretación de la Documentación Licitatoria.

1.12 Orden de prelación

El orden de prelación de la documentación contractual será el siguiente:

- 1) Pliego de Bases y Condiciones Generales, sus anexos y Circulares Aclaratorias de todo tipo.
- 2) Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares, sus anexos y Circulares Aclaratorias de todo tipo.
- 3) Planos Generales y planillas.
- 4) Planos de detalle.
- 5) Oferta.
- 6) Contrato conforme al Anexo I del presente pliego.
- 7) Ley de Obras Públicas N° 5854 y su Decreto Reglamentario N° 1534/3-(SO)



2. OFERENTES

2.1 Requisitos de admisión a la presente licitación

Para poder presentar una oferta en la presente licitación, los oferentes deberán constituir una Sociedad Anónima, constituida de acuerdo a la legislación argentina

2.1.1 Generales

A los efectos de la presentación de las propuestas, los Oferentes deberán adjuntar los estatutos de la Sociedad Anónima, con copia certificada por escribano Público. Si la sociedad estuviera en formación, deberán presentar el Acta Constitutiva de la Sociedad, el proyecto de estatutos, ambos protocolizados ante Escribano Público y con comprobante de iniciación del trámite ante Personas Jurídicas.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



En todos los casos los representantes de las sociedades (constituidas o en formación) deberán acreditar su personería en legal forma y deberán acompañar acta de directorio o copia del documento que indique la firme decisión de presentarse a la licitación con firmas certificadas ante Escribano Público.

2.1.2 Objeto y duración

En los Estatutos, o proyecto del mismo, según e caso, se deberá necesariamente indicar que el objeto social de la Sociedad que será exclusivamente el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la presente concesión, en todos sus aspectos, es decir, la construcción de la obra, la explotación de los locales comerciales y el mantenimiento de los espacios públicos.

El plazo de duración de la sociedad anónima que será la concesionaria de los espacios públicos de Lomas de Tafí deberá ser al menos dos años mayor que el plazo de concesión de treinta años de la presente concesión.

2.1.3 Sociedades en Formación

Si el oferente seleccionado resulta ser una sociedad en formación, deberá cumplir con todos los pasos legales, de forma tal que en sesenta (60) días estar inscrita en el Registro Público de Comercio.

Cumplimentado el mencionado requisito de su inscripción, la sociedad concesionaria deberá asumir todas las obligaciones, responsabilidades y derechos establecidos en la documentación contractual, así como la titularidad de todos los créditos y garantías gestionados y obtenidos por el oferente seleccionado o adjudicatario para el cumplimiento del contrato.

2.1.3.1 El adjudicatario será responsable hasta la debida inscripción de la Sociedad Anónima, en los términos indicados en el artículo 2.1.3 de todas las obligaciones establecidas en el presente pliego.

2.1.3.2 La composición de la sociedad concesionaria podrá modificarse una vez que se hayan cumplido los primeros cuatro (4) años de la concesión y se encuentren habilitadas las obras previstas durante los primeros tres (3) años de concesión.

Durante ese lapso podrá, no obstante, modificarse internamente la composición accionaria de la sociedad siempre que no se supere el diez por ciento (10%) del capital social, así como también aumentarse el capital social para admitir la incorporación de nuevos socios. El aumento de capital social por incorporación de nuevos socios inversores no podrá ser superior al cuarenta y nueve por ciento (49%) del monto previsto en el artículo 2.1.6

Toda modificación de la composición accionaria de la concesionaria que sea superior al diez por ciento (10%) del capital social y cualquier modificación del Estatuto Social deberá contar con la aprobación de la Autoridad de Aplicación.

Las modificaciones accionarias inferiores al diez por ciento (10%) del capital social, conllevan la obligación de la concesionaria de notificar fehacientemente a la UECALT.

2.1.3.3 El capital social suscrito de la Sociedad concesionaria no podrá ser inferior a pesos cuatro millones (\$ 4.000.000), debiendo haber integrado a la fecha de Toma de Posesión, en efectivo, al menos el veinticinco por ciento (25%), del capital suscrito.





*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



Semestralmente y en iguales proporciones la concesionaria deberá integrar en efectivo su capital social hasta alcanzar el capital suscrito mencionado al comienzo del párrafo anterior en el plazo estipulado en la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales y sus modificaciones.

2.1.3.4 La concesionaria será auditada por una firma de auditores de primer nivel designada por ella con la aprobación del órgano de control.

2.1.3.5 La UECELT podrá concurrir con voz a las asambleas de accionistas de la concesionaria, debiendo ser notificado fehacientemente de la realización de las mismas, con una anticipación mínima de diez (10) días.

2.1.4 Capacidad de contratación

Si alguno o varios de los socios de la Sociedad Anónima que se postula es una empresa constructora deberá presentar el Certificado de Capacidad de Contratación Anual expedido por el Registro General de Constructores de Obras Públicas y/o el Registro Nacional de Obras Públicas y una declaración jurada en la que exprese contar con un saldo de capacidad de contratación anual en la especialidad Ingeniería o Arquitectura superior o igual a pesos quince millones (\$ 15.000.000).

Si en la conformación social de la Sociedad Anónima que se postula no hay una empresa constructora, la sociedad deberá presentar con su oferta la nominación de la empresa constructora que ejecutará la obra, debiendo acompañar: una nota de la misma aceptando ser la empresa constructora nominada por el oferente, el Certificado de Capacidad de Contratación Anual expedido por el Registro General de Constructores de Obras Públicas y/o el Registro Nacional de Obras Públicas y una declaración jurada en la que exprese contar con un saldo de contratación anual en la especialidad Ingeniería o Arquitectura el que deberá ser superior o igual a pesos quince millones (\$ 15.000.000).

En el caso de varias firmas constructoras que se presentaren integrando la sociedad, el saldo de contratación anual exigida podrá ser cumplido por la suma de los saldos de contratación anual de cada una de las empresas que integren dicha sociedad, ponderado por su porcentaje de participación.

El oferente que resulte adjudicatario deberá presentar el Certificado de la Empresa Constructora que ejecutará las obras, actualizado al mes correspondiente a la firma del contrato, el mismo deberá acreditar el saldo exigido en este artículo.

En caso de no cumplirse este requisito, el adjudicatario perderá la Garantía de Oferta y quedará descalificado automáticamente.

2.2 Constitución de Domicilio

La sociedad anónima que se presente a la licitación deberá constituir Domicilio Especial en la Ciudad de San Miguel de Tucumán. En caso de resultar Adjudicatario, la sociedad deberá ratificar o rectificar este domicilio. En caso de modificarse el mismo, la sociedad deberá constituir nuevo domicilio en la Ciudad de San Miguel de Tucumán.

El IPVDU constituye su domicilio en la calle Muñecas 455, San Miguel de Tucumán. A los efectos de esta licitación, para cualquier comunicación o consulta, los oferentes se deberán dirigir al domicilio precedentemente indicado.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



Los Oferentes, a los mismos fines, serán notificados en el domicilio que hubieran constituido al adquirir el pliego. Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado fehacientemente al IPVDU y surtirá efecto una vez transcurridos diez (10) días de su notificación.

3. OFERTAS

3.1 Forma de cotizar

El sistema de contratación contemplado prevé que el Concesionario deberá realizar obras y explotar equipamientos comerciales y terrenos de forma tal de obtener ingresos que le permitan conservar espacios verdes, el mantenimiento de iluminación y regado de calles aledañas a los espacios verdes en la urbanización Lomas de Tafí. Como parte de sus obligaciones los oferentes deberán presentar Anteproyecto de Obra. Dicho Anteproyecto y el posterior Proyecto de Detalle que elaborará el adjudicatario desarrollando el Anteproyecto de su oferta, deberán responder a los lineamientos técnicos y parámetros básicos de diseño que se establecen en el PETGP. La obra deberá ejecutarse conforme al Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares (PETGP), los planos y los plazos contractuales, siendo a cargo del Adjudicatario la ejecución y/o provisión de todos los trabajos que aunque no estén indicados específicamente, resulten indispensables para que la Obra sea realizada en tiempo y forma previstos.

Por ende, el Oferente deberá prever la totalidad de los trabajos, considerando que la Obra debe quedar completamente terminada y operativa. Por lo tanto, el Oferente tornara a su cargo los riesgos propios de este tipo de contratación.

El mantenimiento a realizar por el Oferente sobre los espacios públicos comenzará con la toma de posesión y finalizará con el fin del plazo de concesión. Dicho mantenimiento deberá ejecutarse conforme a las Especificaciones Técnicas del Anexo B del PETGP. Las obligaciones del futuro concesionario incluyen todo lo necesario para que los parques, las plazas, sus equipamientos, la iluminación y las calles aledañas estén permanentemente en buen estado, de forma tal que la comunidad de Lomas de Tafí puedan hacer uso en forma diaria y que resulte atractivo para los vecinos la utilización de los espacios verdes, sobre todo, de los niños, de forma tal de incentivarlos en deportes, y la vida al aire libre. La UECALT tomará en cuenta fundamentalmente estos aspectos cuando realice los controles sobre el desempeño del futuro Concesionario en las tareas de mantenimiento.

3.2 Modalidad de presentación de la Oferta

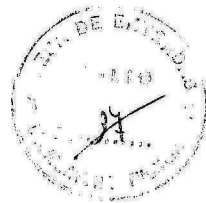
La documentación de la Oferta se presentará en dos sobres separados, denominados Sobre N° 1 y Sobre N° 2 respectivamente, que contendrán la documentación que se detalla en los artículos siguientes. El Sobre N° 1 será exterior y el Sobre N° 2 estará incluido dentro del Sobre N° 1. La oferta deberá entregarse en las oficinas del IPVDU hasta la fecha y hora establecida. Los sobres o paquetes deberán estar cerrados y lacrados a fin de garantizar la inviolabilidad de los mismos.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



El Sobre N° 1 deberá ser identificado en su exterior con el siguiente rótulo:

SOBRE NUMERO 1

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

ÁREA COMPRAS Y CONTRATACIONES

MUÑECAS 456

SAN MIGUEL DE TUCUMÁN

LICITACION PÚBLICA NÚMERO XX/2011

APERTURA (Fecha y hora)

Antecedentes técnicos, contables y económicos financieros.

Antecedentes sobre planes de desarrollo urbano

El rótulo del Sobre N° 2 será el mismo del Sobre N° 1, reemplazando la fecha y hora de apertura por el nombre del oferente y cambiando el número 1 del sobre por el número 2.

No será considerada y será devuelta al remitente sin abrir toda Oferta que fuese entregada pasada la hora y fecha establecidas para la recepción de ofertas, cualquiera sea la causa argumentada por tal demora.

3.3 Documentos que deben integrar la Oferta

3.3.1 Sobre N° 1

El Sobre N° 1 deberá contener la siguiente documentación:

- 1) Constancia que acredite la Constitución de la Garantía de Oferta, confeccionada de acuerdo al Artículo 3.6 del presente pliego
- 2) El estatuto de la Sociedad Anónima y el Acta de Directorio donde surge la decisión de presentarse a la presente licitación. Si se tratara de una sociedad en formación, se deberá presentar el proyecto de Estatuto con firmas certificadas ante escribano Público y el original del comprobante de iniciación de trámite de inscripción ante Personas Jurídicas.

La falta de lacrado en el Sobre Número 1 será causal de rechazo liso y llano, impidiendo su apertura y procediéndose a la devolución de toda la documentación presentada por el oferente, en el mismo acto de apertura de ofertas. El resto de los requisitos exigidos podrán completarse hasta en un plazo de dos días hábiles posteriores al acto de apertura. Los mismos se enumeran a continuación.

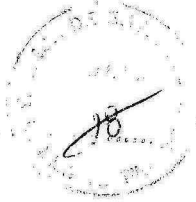
- 3) Constancia de inscripción en el Registro General de Constructores de Obras Públicas y/o Registro Nacional de Obras Públicas y el correspondiente Certificado de Habilitación actualizado expedido por el mismo.
- 4) Sellado de toda la documentación acompañada (Original y Copia), conforme a lo establecido por el Código Tributario Provincial vigente. Dichos sellos de Ley por folios se harán exclusivamente mediante Boleta de Depósito Bancaria en cuyo frente conste la concesión a la que se le imputa, el número de folios, sellada y validada por el Banco.
- 5) Todos los integrantes de la Sociedad Anónima constituida o en formación deberán presentar: certificado original de Cumplimiento Fiscal otorgado por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tucumán y además si se encontraren inscriptos en el Régimen del Convenio Multilateral deberán acreditar tal situación



Honorable Legislatura
Tucumán

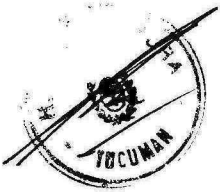


TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



mediante la presentación del Formulario CM 05. Fotocopia autenticada del pago de la Tasa de Emergencia Municipal que grava la actividad comercial (TEM) correspondientes a los tres (3) últimos períodos, cuyos vencimientos operasen antes de la fecha de apertura de la presente Licitación; fotocopia autenticada de los Comprobantes de Presentación y pago de la Declaración Jurada (DDJJ) del Impuesto a las Ganancias correspondientes al último ejercicio; fotocopia autenticada de los Comprobantes de Presentación y Pago de la Declaración jurada del impuesto del Valor Agregado (IVA) correspondiente a las tres (3) últimas Posiciones; fotocopia autenticada de los Comprobantes de Presentación y Pago de la totalidad de los conceptos liquidados en la Declaración Jurada del S.U.S.S.(F-931) correspondiente a las tres (3) últimas Posiciones. Si alguno de los integrantes de la Sociedad estuviera exento de uno o más de estos tributos, deberá presentar las constancias que acrediten dichas exenciones en su original o en fotocopia autenticada.

- 6) Comprobante de compra del Pliego expedido por el IPVDU.
- 7) Domicilio especial del Oferente en la Ciudad de San Miguel de Tucumán, indicando su número de teléfono y/o telefax.
- 8) Referencias Comerciales y Bancarias otorgadas por las principales firmas con las que opera el oferente, consignando la antigüedad en las respectivas cuentas.
- 9) Todos los integrantes de la Sociedad Anónima constituida o en formación deberán presentar: Balance General de los últimos tres ejercicios, confeccionado por Contador Público Nacional y certificado por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la Jurisdicción correspondiente. Se deberá presentar como último Balance, el exigible a la fecha de apertura de la presente Licitación, de acuerdo a la normativa legal vigente. Si a la fecha de la evaluación fuese exigible un nuevo ejercicio, la Comisión Evaluadora deberá exigir la presentación del nuevo Balance.
- 10) Indicadores económicos – financieros e indicadores de magnitud empresaria según Anexo II -Cuadros 1 y 2- de este Pliego.
- 11) Todos los integrantes de la Sociedad Anónima constituida o en formación deberán presentar para la evaluación de los antecedentes económicos financieros, los estados contables de cada una de las Empresas que conforman la sociedad por el período y forma explicitada en el punto anterior.
- 12) Cuando los socios que constituyen la Sociedad Anónima sean Empresas unipersonales o Sociedades que no tengan obligación legal de presentar Balance General, cada uno de ellos deberán acompañar: Estado Patrimonial correspondiente al último ejercicio confeccionado por Contador Público Nacional y certificado por Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción correspondiente y fotocopia autenticada de la presentación y pago de la declaración Jurada del S.U.S.S., tanto los realizados como empleador como los aportes personales del titular correspondiente a las tres (3) últimas posiciones; además de la indicada en el inciso o ítem 5 respecto a impuestos Provinciales y tasas municipales.
- 13) Declaración de aceptación de la jurisdicción de la Justicia Ordinaria del Centro Judicial de San Miguel de Tucumán, nota constituyendo domicilio legal en la misma y renunciando expresamente al Fuero Federal.
- 14) Poder, Contrato Social, Acta de Directorio y/o el instrumento que correspondiere conforme al tipo social, que acredite fehacientemente que él o los firmantes de la oferta están facultados para representar a la sociedad en la Licitación y para presentarse a él, o fotocopia debidamente autenticada por escribano público.
- 15) Cuando la Sociedad que se presente se encuentre en formación, los socios integrantes de la misma deberán acompañar copia autenticada del contrato social o estatuto de cada uno de ellos y de las constancias que acrediten el cumplimiento de las normas legales para operar en la República Argentina.
- 16) Si la firma de la propuesta es de apoderado, éste deberá presentar poder en original o copia del mismo autenticada ante Escribano Público.





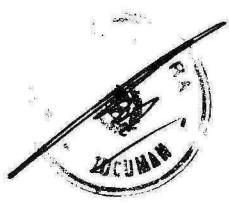
*Honorable Legislatura
Tucumán*

18

TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016

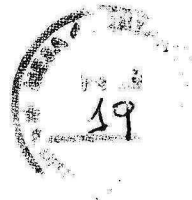


- 17) Toda la documentación de las sociedades citadas precedentemente, y las firmas de sus representantes, deberán estar autenticadas ante Escribano Público.
- 18) Declaración Jurada de Mantenimiento de Oferta
- 19) No serán admitidos las sociedad donde a alguno de los socios se le haya rescindido en forma culpable obras con Organismos Oficiales y/o Privados en cualquier jurisdicción, en los últimos 24 (veinticuatro) meses anteriores a la fecha de la presente Licitación, debiendo presentar Declaración Jurada de tal circunstancia cada uno de los socios integrantes de la futura sociedad concesionaria.
- 20) Programa detallado de Trabajo y Curva de Inversiones. Deberá presentarse un Programa detallado de trabajo en forma de diagrama de barras, que abarque desde la orden de inicio de los trabajos hasta la finalización de la construcción y el comienzo de la explotación, desagregando las tareas de proyecto, construcción, provisiones, instalaciones, asegurando el cumplimiento del plazo contractual y secuencias convenientes en los procesos y curva porcentual de inversiones. El programa deberá cumplir con el plazo total de obra y dentro de dicho plazo la ejecución y presentación del proyecto deberá tener un plazo máximo de dos (2) meses, a contar desde la orden de inicio. La Curva de Inversiones, debe presentarse en forma porcentual, indicando los avances mensuales y los acumulados.
- 21) Programa detallado de Trabajo y Curva del programa de mantenimiento de los espacios públicos. Deberá presentarse un Programa detallado de trabajo en forma de diagrama de barras, que abarque desde la orden de inicio de los trabajos hasta la finalización del segundo año de la concesión, desagregando los seis primeros meses en forma semanal, luego, hasta el segundo año en forma mensual.
- 22) Capacidad de Financiación: A efectos de asegurar un adecuado flujo de fondos que permita el cumplimiento del programa de inversiones de obra el oferente deberá cumplir con los dos requisitos siguientes, teniendo en consideración que se pueden sumar los valores de cada integrante de la sociedad afectadas por el porcentaje de participación en la misma, en ambos casos:
 - a) Certificación contable de facturación bruta acumulada en doce meses consecutivos del último ejercicio anual, con la firma del Contador autenticada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas. Del promedio mensual de la referida certificación deberá surgir que el oferente realiza operaciones habituales por un importe mensual igual o superior a pesos cuatrocientos mil (\$400.000).
 - b) Presentar Compromisos en firme -con fecha de emisión y plazo de vigencia, no inferior al plazo de la obra- de una entidad bancaria o financiera de otorgar financiamiento al oferente por un monto total de pesos quince millones (\$15.000.000).
- 23) Anteproyecto de Obra del Oferente que integra su oferta. El mismo deberá estar desarrollado cumpliendo estrictamente y como mínimo los lineamientos técnicos y parámetros básicos y la documentación que se establecen en el PETGP. Debe acompañar el Anteproyecto con una Memoria Técnica Descriptiva, la cual deberá detallar el sistema constructivo y calidad de terminación Plan de Mantenimiento del Oferente que integra su oferta. En el plan deberá detallarse la frecuencia con que se efectuarán los trabajos de mantenimiento en los diferentes ítems a mantener. Asimismo se manifestará los tiempos de reparación o sustitución de los elementos dañados (mobiliario, lámparas, especies arbóreas, etc.) que tomará el oferente para volver a la condición original, conforme a lo establecido en el Anexo B del PETGP.





*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



- 24) Si alguno de los socios fuese empresa constructora, constancia de inscripción con vigencia al momento de la presentación y Libre Deuda expedido por el Instituto de Estadística y Registro de la Industria Constructora (IERIC) (si correspondiese) y acreditar que no poseen sanciones laborales pendientes, conforme lo determine el Decreto Reglamentario 772/96 M.T. En el caso de que la sociedad presente una empresa constructora para la ejecución de las obras, la misma deberá cumplimentar la obligación mencionada en este punto.
- 25) Constancia de inscripción del Representante Técnico en algún colegio o consejo profesional del país. En caso de que la oferente resulte adjudicataria, su técnico deberá inscribirse en el colegio profesional local.
- 26) Declaración Jurada de conocimiento del lugar destinado a la obra.
- 27) Personal Afectado a Obra: El Oferente deberá contemplar la afectación en la Obra del Personal en cantidad y calidad, incluyéndolos en un listado.
- 28) Máquinas y equipos que la Empresa (socia o contratada) afectará a la Obra.
- 29) El Sobre N° 2.

El IPVDU se reserva el derecho de requerir todas las aclaraciones y antecedentes que se estimen convenientes para la correcta evaluación de las propuestas.

3.3.2 Sobre N° 2

El Sobre N° 2 deberá contener la siguiente documentación:

- 1) El formulario de oferta. El mismo se presentará conforme al cuadro que figura en el anexo V. Para su evaluación se tendrá en cuenta lo especificado en el Anexo III. La variable de adjudicación será el mayor puntaje que obtenga el oferente seleccionado, que surge de la combinación de una mejora en el plazo de construcción (menor plazo), un incremento en los metros cuadrados a construir en cada una de las etapas y los puntos adicionales que obtiene por sus antecedentes.
- 2) El oferente realizará una evaluación financiera que refleje a lo largo de todo el período de la concesión, la viabilidad económico-financiera de su oferta. Deberá incluir el flujo de egresos anuales previstos, los costos de inversión, los costos de mantenimiento, los costos administrativos, los costos financieros y todo otro costo considerado en la oferta.

En tanto, los ingresos deberán desagregarse en grandes rubros, como ser alquileres, comisiones, explotaciones comerciales propias, etc. de acuerdo a lo que el Concesionario decida ofertar.

Se presentará además el flujo de ingresos y recursos anuales proyectados, (cash flow), el que deberá ser confeccionado conforme se indica en el Anexo IV, con los valores de egresos e ingresos descriptos más arriba.

- 3) Plan de Trabajos y Curva de Inversiones cuantificado, el que no podrá ser diferente de lo presentado en forma porcentual en el Sobre N° 1, conforme a lo indicado en el artículo 3.3.1, inciso 24.

A todos los efectos, los costos y precios se considerarán formulados a valores correspondientes al último día del mes inmediato anterior al de la fecha de Apertura de las Ofertas.

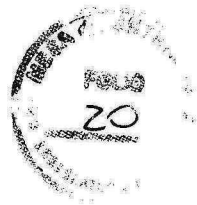
La falta de presentación de cualquiera de los documentos exigidos en el Sobre N° 2 o su presentación en forma parcial o defectuosa dará lugar al inmediato rechazo de la Oferta.

El Comitente, a su solo juicio, podrá solicitar las aclaraciones o ampliaciones de información o la corrección de las omisiones subsanables, que considere necesarias, siempre que esto no signifique una modificación de la oferta.





Honorable Legislatura
Tucumán



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2018



En caso de presentaciones realizadas por oferentes que no sean empresas constructoras y que por ello no cuente con antecedentes técnicos, inscripciones, etc., además de tener que presentar la documentación que si les corresponda, deberán presentar en su Sobre N° 1 toda la documentación que le competa a la empresa que nomine en su oferta como constructora de la infraestructura licitada. A esta documentación le caben las mismas consideraciones indicadas precedentemente.

3.4. Normas para la presentación de la Oferta

Se deberá respetar el orden de presentación de la documentación establecida en el Art. 3.3 del PBCG.

Toda la documentación a incluir en los Sobres N° 1 y N° 2 de la Oferta deberá ser presentada en original y 2 copias, en carpetas separadas escrita a máquina en idioma castellano. El Pliego de la licitación y las Circulares deberán ser incluidos solamente en el Original de la Oferta. El original de la presentación deberá estar foliado, firmado y sellado en cada una de sus hojas por el Representante Legal o Apoderado y por el Representante Técnico del Oferente, inclusive las que sean suscriptas por Escribano, o Contador Público. El Representante Legal deberá tener un Poder Especial para la presente Licitación. Luego, de este original se obtendrán las dos copias requeridas.

La información presentada deberá, además, estar en soporte electrónico Word, la económica financiera en planilla de cálculo Excel, los planos en autocad y la técnica en formato Project detallando el plan de trabajo.

Asimismo, será causal de rechazo la inclusión por parte del Oferente de condicionamientos a su Oferta que, a criterio del IPVDU, puedan afectar los aspectos técnicos y/o económicos de la misma, sin que dicho rechazo de derecho al Concesionario a reclamos de cualquier índole. También será causal de desestimación de la Oferta la presencia de enmiendas, entrelíneas, raspaduras, errores o agregados que no hubiesen sido correctamente salvados al pie de la página correspondiente, con las firmas del Representante Legal o Apoderado y del Representante Técnico.

Será asimismo desechada toda Oferta que se abstenga de incluir en sus costos de inversión cualquiera de las sumas correspondientes a previsiones indicadas en el Pliego.

Cuando hubiese discordancia en la consignación de un mismo precio, indicado en números y en letras, siempre se dará prioridad al precio escrito en letras.

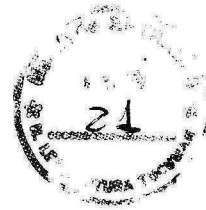
El Oferente será el único responsable de los errores que cometiera en la formulación de su Oferta.

Vicios Excluyentes. Será excluida toda Oferta que adolezca de uno cualquiera de los siguientes vicios:

- a) Que se presente después de la hora fijada para la Apertura de las Ofertas y/o en lugar distinto del que se señala en el llamado.
- b) Que no esté cumplimentada la Garantía de Oferta en cualquiera de las formas establecidas en este pliego.
- c) Que se presente la Oferta sin firma, aclaración de firma, no se fije domicilio o no fuese posible identificar sin duda alguna al Oferente.
- d) Que se presente firmado por persona(s) sin capacidad suficiente para obligar al Oferente.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



- e) Que contenga correcciones, raspaduras, enmiendas o agregados que no estén debidamente salvados y firmados por la misma persona física que firma la Oferta.

3.5 Ampliación de la información

El IPVDU podrá requerir ampliación de la información suministrada o cualquier otra que se necesite para el mejor estudio de los antecedentes, y que no implique una modificación de la oferta, dentro del plazo que se señale al efecto.

Vencido dicho plazo sin que el Oferente cumpla el requerimiento indicado precedentemente, el IPVDU podrá considerar que existe una retracción tácita del proponente y en consecuencia desestimar su propuesta.

El IPVDU se reserva el derecho de efectuar las verificaciones que fuesen necesarias a efectos de comprobar la veracidad de la información suministrada en la propuesta. De establecerse la falsedad de dicha información, se desestimarán la propuesta y dispondrá la pérdida automática de la Garantía de Oferta.

El personal que determine el IPVDU, previamente a la adjudicación, podrá visitar las oficinas, depósitos, equipos, obras realizadas, etc., que los oferentes declaren en su propuesta a efectos de comprobar en el lugar su capacidad para la ejecución de la obra.

3.6 Garantía de oferta

El monto de la Garantía de Oferta será de pesos DOSCIENTOS MIL (\$ 200.000).

A cada oferta se acompañará un certificado de depósito efectuado en el Banco de Tucumán, a la orden del IPVDU, por el importe antes indicado, en efectivo.

En lugar de dicho depósito podrá optarse por una fianza bancaria que cubra el valor exigido en la que conste que la entidad bancaria se constituye en fiador solidario, liso y llano y principal pagador de las responsabilidades en que incurra el Oferente por incumplimiento de las obligaciones asumidas al presentar su Oferta, con la expresa renuncia de los beneficios de división y excusión en los términos del Art. 2.013 del Código Civil. Esta fianza deberá ser otorgada por una entidad bancaria con representación en la Ciudad de Tucumán a satisfacción del IPVDU y tener validez mínima por el período del mantenimiento de la oferta. Asimismo, podrá optarse por la presentación de pólizas de seguro de caución que cubra al Comitente el riesgo precedentemente descrito, debiendo la aseguradora obligarse en carácter de codeudor solidario, liso, llano y principal y directo pagador con renuncia expresa de los beneficios de división y de excusión previa del obligado. La devolución de la garantía de oferta se efectuará dentro de los treinta (30) días de aprobado y firmado el Contrato de Concesión conforme al modelo del Anexo I del presente.

3.7 Mantenimiento de la Oferta

El plazo de mantenimiento de la Oferta se establece en noventa (90) días, contados a partir de la fecha del ACTO DE APERTURA DE OFERTA y se prorrogará en el caso de Oferentes a quienes se requiera ampliaciones de informes, por un término igual al fijado para la evaluación de los informes requeridos, salvo que con diez días de anticipación al vencimiento del plazo de mantenimiento de la oferta el oferente notifique su decisión de no mantenerla.



*Honorable Legislatura
Tucumán*

4. APERTURA DE LAS OFERTAS

Las documentaciones de las ofertas se recepcionarán en la secretaría General del IPVDU, sito en calle Muñecas 455 de San Miguel de Tucumán, hasta las 09:00 horas del día fijado para la apertura.

El acto de apertura se efectuará en fecha a determinar oportunamente por el IPVDU, en la Sala de reuniones del mismo, en presencia de los funcionarios legalmente habilitados para presenciar el acto, proponentes y demás invitados que asistieran al mismo.

4.1 Observaciones en el acto de aperturas de ofertas

Se invitará a todos los presentes a examinar la documentación, y si alguno formulara observaciones y pidiera su constancia en Acta, así se hará; en caso contrario se dejará asentado la ausencia de observaciones. Se hará firmar el acta por quienes hayan formulado observaciones y por uno de los presentes que así lo desee.

4.2 Vista de las Ofertas

Un ejemplar de las Ofertas, quedará a disposición de los Oferentes durante tres (3) días a partir de la fecha de apertura, a efectos de tomar vista de la misma.

4.3 Observaciones resultantes de la vista de las ofertas

Los Oferentes podrán presentar, por escrito, observaciones de las ofertas a partir de la fecha y hora de la apertura de la misma y hasta tres (3) días de vencido el plazo previsto en el artículo anterior. El IPVDU tomará en cuenta dichas observaciones dentro del proceso de evaluación de las ofertas que lleve a cabo, de lo cual quedará constancia en el respectivo informe.

4.4 Ampliación de informes - Mantenimiento de la Oferta

El IPVDU podrá requerir de cualquier oferente, la ampliación de la información suministrada o cualquier otra que necesite para el estudio de los antecedentes, dentro del plazo que señale al efecto, siempre que ello no implique una alteración sustancial de la oferta original ni una modificación de la propuesta económica de cada oferente, capaz de desvirtuar el principio de igualdad licitatoria.

En caso de solicitarse aclaraciones, las mismas serán requeridas a todos los Oferentes, debiendo ser presentada por éstos en un Sobre Bis.

En dicho caso, el plazo de mantenimiento de la Oferta fijado en el Art. 3.7 del PBCG se prorrogará por un término igual al fijado para la evaluación de los informes requeridos.

4.5 Evaluación de las Ofertas

4.5.1 Informe de preselección

La Comisión de Evaluación que estará integrada por tres (3) representantes del IPVDU, designados al efecto por Resolución, más la UECALT, quienes examinarán todas las propuestas recibidas y descartará aquellas que no cumplan con los requerimientos detallados en los Artículos 2.1 y 3.3.1 del PBCG.

La evaluación que definirá la preselección se hará en base a los criterios que se definen y detallan en el Anexo III.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



4.5.2 Acto de Calificación de Ofertas

La preselección aconsejada por la Comisión de Evaluación, será resuelta por la Intervención del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano.

4.6 Adjudicación

Abiertas las Ofertas, la Comisión de Evaluación verificará la correcta presentación de la documentación acompañada en los Sobres N°1 y N°2, comprobando que la misma se ajuste a los requerimientos de la licitación, como así también la documentación que deberán completar los oferentes en el plazo indicado en el artículo 3.3.1. Posteriormente procederá a su estudio y podrá requerir de los oferentes no descartados cualquier información complementaria que considere necesaria y que no implique una modificación de la oferta en sus aspectos técnicos y económicos. Se fijará un plazo adecuado para cumplimentar el pedido de informes complementarios y la exigencia del certificado actualizado y si no se cumpliera en término con cualquiera de esos requisitos se considerará retirada la oferta.

El IPVDU podrá rechazar todas las ofertas sin que ello de derecho a reclamo de los oferentes.

Concluido el proceso de evaluación de las ofertas, de la que surgirá la oferta evaluada como la más conveniente, se elevará el respectivo informe de adjudicación.

La adjudicación, que será efectuada por el IPVDU, se definirá a favor de quien haya obtenido el mayor puntaje, considerando los antecedentes y el plazo de ejecución de las obras, conforme se indica en el Anexo III.

El IPVDU se reserva el derecho de declarar fracasado el procedimiento al no adjudicar la Licitación en cualquiera de sus etapas, sin que esto de derechos a reclamo alguno por parte de los Oferentes.

El Concedente no reconocerá ningún gasto efectuado por los Oferentes originado por la presentación de su Oferta, antes o después de la firma del Contrato.

El IPVDU dictará la resolución de adjudicación.

4.7 Impugnaciones

El acto de Adjudicación podrá estar sujeto a impugnaciones debiendo los recurrentes realizar para ello un depósito de garantía de PESOS CIEN MIL (\$ 100.000).

5. CONTRATACION DE LA CONCESION

5.1 Garantía de Obra

El valor a constituir en concepto de Garantía de Obra será del CINCO POR CIENTO (5%) del monto estimado por el oferente del costo de las obras del primer año en el Plan Económico Financiero presentado en el Anexo IV del presente.

La Garantía de Obra será devuelta dentro de los 30 (treinta) días corridos contados a partir de la fecha de aprobación de la recepción definitiva del total de las obras obligatorias previstas en el presente pliego.

La Garantía de Obra deberá constituirse de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Artículo 3.6 del presente Pliego.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



5.2 Garantía de Mantenimiento de Contrato

Para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones en lo referente al mantenimiento, reparación, conservación, administración y explotación de los servicios que se incluyen en el presente pliego, el Concesionario deberá constituir una garantía a favor del IPVDU, a su entera satisfacción por el monto de pesos UN MILLÓN (\$ 1.000.000). La misma se mantendrá vigente durante todo el período de concesión, y deberá ajustarse anualmente con el valor promedio de los alquileres que cobra el concesionario. A tal fin se construirá un índice de alquileres cuya conformación y metodología deberán definir la UECELT y el concesionario.

La Garantía de Mantenimiento de Contrato deberá constituirse de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Artículo 3.6 del presente Pliego.

5.3 Firma del contrato (Anexo I)

Con posterioridad a la notificación de la adjudicación y como condición para la firma del contrato, la Adjudicataria deberá presentar ante el IPVDU la siguiente documentación:

1. Garantía del Contrato conforme lo establece el presente Pliego.
2. Garantía de mantenimiento de contrato
3. Testimonio de la Sociedad Anónima inscripto en el Registro Público de Comercio.
4. Certificado de ratificación de capacidad actualizado del Registro de Constructores de Obras Públicas y/o Registro Nacional de Obras Públicas.
5. Toda otra documentación aclaratoria que el IPVDU considere necesaria para la ejecución de la Obra.

El incumplimiento, en tiempo y forma, de cualquiera de los puntos enunciados precedentemente, será impedimento para la firma del contrato.

El IPVDU fijará el día y hora en que se procederá a la firma del Contrato y sus complementos, la que tendrá lugar dentro de los dos (02) días hábiles después de integrada la garantía de adjudicación. La fecha de firma del Contrato será notificada al Adjudicatario en forma fehaciente, quien deberá presentarse a firmar el contrato y sus complementos.

Si el Adjudicatario no se presentase a la firma del Contrato, el IPVDU podrá anular la adjudicación, en cuyo caso el Adjudicatario perderá la garantía constituida a tales efectos.

Si el IPVDU no firmara el Contrato antes de los sesenta (60) días de notificada la Adjudicación por causas no imputables al Adjudicatario, vencido el término, este podrá solicitar que la Adjudicación quede sin efecto, en cuyo caso se devolverá la Garantía de Oferta, sin que ello importe el reconocimiento de indemnización alguna.

5.4 Documentos integrantes del Contrato

Los documentos integrantes del contrato son este PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES, sus anexos y Circulares Aclaratorias de todo tipo, el PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES Y PARTICULARES (PETGP), sus Anexos y Circulares Aclaratorias de todo tipo, los Planos Generales y planillas, los Planos de detalle, la Oferta y el Contrato (Anexo I), todos los cuales se firmarán en dos ejemplares, uno para cada una de las partes: toda la documentación de la licitación, las aclaraciones, la oferta, el plan de trabajo y el de inversiones, el detalle de los principales elementos de trabajo y la resolución de adjudicación.

Se incorporarán al contrato posteriormente y harán fe en caso de discrepancias los planos complementarios y de detalle que, durante la ejecución de la obra entregue el



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



concesionario y fueran aprobados por el IPVDU, las Ordenes de Servicio dadas por escrito por la Inspección, la Orden de Comienzo y el Acta de Iniciación de los trabajos. Todos estos documentos se extenderán y firmarán en triplicado, entregándose dos al Concesionario, uno de ellos para ser agregado a la documentación contractual a mantener en obra.

5.5 Garantía de pago de servicios

Con carácter previo al inicio de las actividades del concesionario, la totalidad de los servicios deberán ser de su titularidad y deberá constituir una garantía equivalente a diez mil pesos (\$ 10.000,00), mediante depósito en el Banco de Tucumán, a efectos de afianzar las obligaciones por servicios involucrados en los espacios cedidos para el desarrollo del proyecto objeto de esta licitación.

5.6 Pago de servicios públicos

Los trámites y los gastos que demanden la conexión instalación, provisión y uso de agua de construcción, energía eléctrica, gas, teléfonos, servicio de agua y cloacas y de todo otro servicio correrán por cuenta exclusiva del Concesionario.

Asimismo, estarán exclusivamente a cargo del concesionario el pago de todas las contribuciones, tasas o impuestos directos o indirectos, sean estos nacionales, provinciales y/o municipales, al igual que los aportes laborales y previsionales, vigentes a la fecha del acto licitatorio y que graven tanto la instrumentación del contrato como cualquier otra actividad o hecho imponible derivado del mismo y/o de su ejecución. Esto incluye tanto los que gravan directamente los ingresos como las utilidades y activos no asumiendo el IPVDU ninguna obligación fiscal al respecto.

5.7 Valor de los alquileres

El valor de los alquileres constituye el ingreso principal mediante el cual el Adjudicatario deberá cumplir con las obligaciones contractuales y obtendrá el retorno sobre su inversión.

Los oferentes deberán indicar el valor en pesos por metro cuadrado construido y el valor por metro cuadrado de terreno que va a cobrar a los futuros inquilinos. Los alquileres propuestos, en si mismo no constituyen una variable de adjudicación, pero si se considera a los alquileres como parte integrante del estudio económico-financiero que en su conjunto está sujeto a una valorización de viabilidad.

5.8 Reajuste de los Alquileres

La variación o ajuste de los alquileres a lo largo del periodo de concesión, queda a criterio del Concesionario. Sin perjuicio de ello, el Concesionario deberá informar a la UECELT cuando dichos ajustes sean de importancia significativa

5.9 Representantes

5.9.1 Representante Técnico de Obra

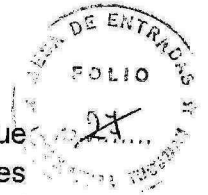
El concesionario deberá designar un Representante Técnico, quien a su vez deberá aceptar el cargo. Es requisito que el mismo cuente con título de arquitecto o ingeniero, inscripto en el Colegio Profesional correspondiente, con suficientes antecedentes (demostrar experiencia en obras de idénticas características) para asegurar la normal marcha del Contrato.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



El mencionado Representante Técnico será el responsable en los términos que establezca la documentación contractual, del cumplimiento de las obligaciones contractuales del Concesionario respecto de la ejecución de las obras. Será además el encargado de suministrar todos los datos que estén establecidos en el PBCG y en el PETGP y todos aquellos que le sean requeridos para la mejor marcha del Contrato.

Deberá concurrir a los lugares en que se realicen los trabajos, así como a toda citación de la Inspección o del Comitente.

Las citaciones al Representante Técnico se harán con un (1) día hábil de anticipación, mediante Orden de Servicio. La negligencia demostrada en la ejecución de los trabajos, el incumplimiento de las resoluciones pertinentes, o la incomparecencia reiterada a las citaciones que se formulen, podrá dar lugar a la remoción del Representante Técnico.

En caso de producirse la caducidad de la designación del Representante Técnico, durante la ejecución de los trabajos, ya sea por decisión del Concesionario o a solicitud del IPVDU, se deberá proponer reemplazante dentro de los dos (2) días de producida la vacante.

La Inspección podrá aceptar o rechazar al Profesional propuesto. En caso de rechazo, se deberá proponer otro.

5.9.2 Representante Técnico de Mantenimiento

El concesionario deberá designar un Representante Técnico para las tareas de mantenimiento, quien será el responsable frente a la UECELT. El mismo deberá poseer título habilitante y deberá estar especializado en paisajismo y forestación y deberá contar con los antecedentes necesarios para asegurar la normal marcha del Contrato. Dado que las tareas de mantenimiento abarcan distintas disciplinas, el representante podrá designar a ayudantes o colaboradores en tareas específicas, como ser electricidad, carpintería u otras actividades que hacen a las tareas de mantenimiento en general. El mencionado Representante Técnico será el responsable en los términos que establezca la documentación contractual, del cumplimiento de las obligaciones contractuales del Concesionario respecto de la ejecución del mantenimiento. Será además el encargado de suministrar todos los datos que estén establecidos en el PBCG y en el PETGP y todos aquellos que le sean requeridos para la mejor marcha del Contrato. Deberá concurrir a los lugares en que se realicen los trabajos, así como a toda citación de la Inspección o del Comitente. Contará con las mismas obligaciones que se describen para el representante Técnico de Obras, y podrá ser reemplazado de igual manera que se indica en el párrafo anterior.

5.10 Notificaciones

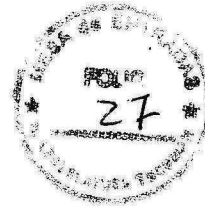
Todas las notificaciones entre el comitente y el concesionario se realizan por Órdenes de Servicio.

Las Órdenes de Servicio serán notificadas al Representante Técnico en obra, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Obras Públicas y su Decreto Reglamentario.

Habrá un Libro de Ordenes de Servicio conforme a las especificaciones contenidas en el Artículo 23 Inciso A del Decreto Número 1534-3, reglamentario de la Ley 5854 de Obras Públicas. Por otra parte, el Concesionario y su representante técnico, en su relación con la inspección se regirán a través de un Libro de Notas de Pedidos, sujetos a las mismas formalidades enunciadas por el Artículo 23 antes mencionado del Decreto.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



6. ORGANIZACION DE LA OBRA

6.1 Documentación a presentar

Previo a la iniciación de la obra, el Concesionario deberá presentar la documentación técnica, visada por los Colegios correspondientes y aprobada por los entes u organismos respectivos.

6.2 Orden de Comienzo o de Inicio

La Orden de Comienzo de los trabajos se impartirá dentro de los quince (15) días de la fecha de firma del Contrato, y coincidirá con el inicio real de las tareas, determinándose el día y la hora en que la Inspección procederá a hacer entrega de los terrenos y a labrar el Acta de Replanteo e Iniciación de la Obra.

No se impartirá la Orden de Comienzo ni se entregará el espacio para obrador hasta tanto el Concesionario no haya contratado todos y cada uno de los seguros ordenados en este PBCG, a entera satisfacción del IPVDU.

La autoridad encargada de dar la Orden de Comienzo de los trabajos será la UECELT, quien también será la autoridad de aplicación y control durante el plazo que dure la concesión.

6.3 Obradores

Antes de iniciar los trabajos, el Concesionario someterá a la aprobación de la Inspección su proyecto de obrador u obradores, con indicación de ubicación, accesos y demás características relevantes y ajustará sus instalaciones a las observaciones que ésta le hiciera.

Dichas instalaciones se dispondrán de manera de no interferir con el desarrollo de sus obras, ni con otras obras del Comitente.

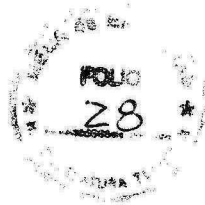
El obrador u obradores se ubican en el emplazamiento, en lugares propuestos por el Concesionario y aprobados por el IPVDU, previa conformidad de la Inspección. Los obradores comprenderán oficinas, depósitos, talleres, sanitarios y vestuarios para obreros, estacionamientos y oficinas de la Inspección. Estará a cargo del Concesionario, su construcción y/o habilitación, equipamiento y operación.

Estas instalaciones deberán ser mantenidas en perfectas condiciones de conservación e higiene por el Concesionario, siendo de su responsabilidad la adopción de todas las medidas de seguridad de rigor.

La ausencia de observancia de lo indicado hará pasible al Concesionario de las multas estipuladas en el Artículo 11.3, del presente Pliego de Bases y Condiciones Generales.

Asimismo, estarán a cargo del Concesionario, todos los gastos de tramitación, conexión, distribución y uso de energía eléctrica, agua corriente, gas, teléfonos, cloacas, etc.

El Concesionario deberá efectuar el desmantelamiento de los obradores y la limpieza del terreno al finalizar las tareas, siendo responsable de la disposición final adecuada de todo lo resultante de dicha limpieza. No se considerará la obra en condición de recibo de no proceder el Concesionario del modo indicado.



*Honorable Legislatura
Tucumán*

6.4 Oficinas para la inspección y UECELT

El Concesionario será responsable del diseño, construcción, equipamiento, y mantenimiento del edificio de oficinas destinado al funcionamiento de la UECELT, que estará ubicado próximo a sus oficinas. El local destinado a oficinas ha de tener una superficie de al menos SETENTA metros cuadrados (70 m²), será independiente de las áreas propias del Concesionario, y constará de sectores para Profesionales, mesa de entrada, sanitarios (varón – mujer), sala de reuniones, etc.

El local contará con instalaciones eléctricas, aguas, gas, teléfono, e Internet (alta velocidad 3 megas) y WIFI. Sus paredes estarán revocadas y pintadas, el piso será de material cerámico y el techo de cielorraso suspendido con aislamiento térmico.

Las oficinas estarán equipadas con todos los artefactos lumínicos necesarios para su buen funcionamiento. Escritorios con cajones, mesa grande, armarios, sillas, sillones con ruedas, útiles de librería, anáfor, paneles de corcho, aires acondicionados (frío – calor), estanterías, dispenser de agua fría-caliente, heladera chica. Todos los elementos deben ser nuevos y sin uso.

El Concesionario tendrá a su cargo el mantenimiento en buenas condiciones del edificio de oficinas, accesorios, muebles, artefactos eléctricos y de gas. Además tendrá a su cargo la vigilancia de las instalaciones las 24 hs. Del día durante los 365 días del año. También será a su cargo el costo de todos los servicios que tenga el local, luz, teléfono, gas, agua, Internet, etc.

El Concesionario correrá con los gastos de papelería y artículos de librería que la UCELT necesite para su funcionamiento.

No se admitirá el uso de materiales precarios o de recuperación para destinarlos a la construcción o equipos de oficina.

6.5 Vehículos para la Inspección y UECELT

El Concesionario deberá suministrar y mantener DOS (2) vehículos. Uno tipo sedan 4 puertas, con una antigüedad máxima de DOS (2) años a la fecha del llamado a licitación y el otro deberá ser uno tipo camioneta doble cabina. Los mismos estarán equipados con los siguientes elementos: calefacción, aire acondicionado, elementos de seguridad obligatorios; rueda de auxilio y herramientas; matafuego; balizas y botiquín reglamentarios. Contará con seguros de responsabilidad civil y terceros transportados y no transportados sin límite en Compañías Aseguradoras de primera línea. Si los vehículos deben ser retirados por reparaciones o tareas de mantenimiento, el Concesionario deberá proveer en su reemplazo, y mientras dure la ausencia, un vehículo de las mismas o mejores características.

Las unidades estarán disponibles durante todo el período de la concesión, debiendo el Concesionario renovar los vehículos cuando cumplan cuatro (4) años de antigüedad o 100.000 kms y al menos un vehículo debe tener chofer.

Los gastos de operación y mantenimiento de las unidades, es decir combustible, lubricantes, lavado, engrases, patentes, impuestos, seguros, etc. son a cargo del Concesionario, durante toda la vigencia del Contrato de Concesión.

6.6 Equipamiento de servicios y comunicaciones para las oficinas

Para uso exclusivo de la Inspección y de la UECELT, el Concesionario suministrará CINCO (5) PC conformada por: Procesador Core 15, velocidad: 2,5 GHz (o superior), marca Intel, Disco Rígido de 500Gb (o superior), Memoria RAM 4 GB expandible, Fax módem de 56 Kbps, CD ROM de 52 X, Placa de Vídeo de 16 Mb, Grabador de CD's incorporado, Lector y grabador de ZIP incorporado, Floppy disk de 3 1/2 .Teclado y mouse, Windows XP, monitor color de 20 pulgadas resolución máxima: 1920 X 1080. Unidad Óptica: DVD/RW. Características Generales: teclado y Mouse, lector de tarjetas, tarjeta de red: Lan RJ-45, Puertos USB: 4. Impresora Laser multifunción HP.

Provisión de programas originales con su licencia de Windows, Office Profesional, Autocad última versión, compatible con la que se use para elaborar los planos de proyecto y demás documentación, con conexión a Internet, y a la red. También pondrá a disposición de la inspección una máquina fotográfica digital, de última generación, para registrar los hechos más relevantes que se presenten, el costo de impresión en papel estarán a cargo del Concesionario. El equipamiento provisto deberá ser renovado al



*Honorable Legislatura
Tucumán*

menos cada cuatro años, donde se incorporarán los avances tecnológicos que vayan apareciendo.

Los equipos que se renuevan serán devueltos al Concesionario en buen estado y con el desgaste propio del buen uso y conservación de los mismos.

El Concesionario deberá proveer, para uso de la Inspección, cinco (5) teléfonos celulares, desde la fecha de inicio de los trabajos y mientras dure la concesión, corriendo por su cuenta todos los gastos originados por la gestión, implementación y uso del citado servicio para las llamadas locales dentro del horario de prestación de los trabajos.

6.7 Inspección

La supervisión técnica de los trabajos corresponde al IPVDU, realizando la inspección y controles pertinentes a través de un servicio técnico dependiente del mismo que denominará "INSPECCIÓN". La inspección funcionará en forma conjunta y coordinada con la UECELT, conforme al artículo 23 del Decreto 1534/3-SO. Los agentes autorizados como integrantes del plantel de Inspección, así como las bajas y modificaciones en sus funciones, serán notificadas en forma fehaciente por la UECELT al Concesionario, a través del Libro de Órdenes de Servicio.

La Inspección fiscalizará además la calidad de los materiales y la mano de obra, la marcha de los trabajos, el cumplimiento de las demás obligaciones contractuales y a esos efectos cumplirá el mismo horario de labor que el Concesionario. En hojas numeradas por triplicado se anotarán las mediciones de obra que servirán de base para la elaboración del avance mensual. Será firmado por la Inspección de Obra y por el representante de la Concesionaria o Profesional Responsable.

En hojas numeradas por triplicado se anotarán las mediciones de obra que servirán de base para la elaboración del avance mensual. Será firmado por la Inspección de la Obra y por el representante de la Empresa o Profesional Responsable.

La Inspección tendrá libre acceso sin aviso previo a las plantas centrales y depósitos del Concesionario.

A los efectos de atender a las observaciones de la inspección, deberá hallarse permanentemente en Obra el Representante Técnico del Concesionario.

6.8 Libro de Nota de Pedidos

Tendrá hojas numeradas, por triplicado. En este libro el Concesionario asentará los pedidos de aprobación de las distintas etapas constructivas, observaciones que desea efectuar o pedido de aclaraciones.

Respecto a los pedidos de aclaración deberán ser firmados por su representante de obra y en el mismo, el Inspector procederá a su aceptación o rechazo, indicando las causas del mismo y firmará.

6.9 Plan de acción detallado referido al medio ambiente.

Dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la Contrata, el Concesionario deberá presentar para la revisión y aprobación de la Inspección y del IPVDU, su plan de Acción referido al Medio Ambiente, detallando los métodos específicos a ser empleados para cumplir con las especificaciones medioambientales de las legislaciones vigentes.



Honorable Legislatura
Tucumán



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016

Este plan incluirá los programas a ser desarrollados por el Concesionario para el control del impacto ambiental en el área durante la etapa de construcción de las obras.

6.10 Medidas de mitigación y control de efectos negativos sobre el medio ambiente durante la etapa de construcción.

El Concesionario deberá tomar las medidas necesarias y fundamentales tendientes a evitar, mitigar y controlar las situaciones indeseadas para el medio ambiente y para las actividades cotidianas de la población del área de influencia, como consecuencia de la ejecución de las Obras.

El Concesionario deberá cumplir con la normativa ambiental vigente previa al momento del inicio de las obras. Entre los aspectos que deberá considerar para dicho cumplimiento se mencionan los siguientes:

- a) Para mitigar la contaminación de los suelos, el Concesionario deberá tener en cuenta dos aspectos fundamentales: por un lado todo lo referente a la prevención del contacto humano con esos lodos contaminantes y, por otro, todas aquellas acciones vinculadas a su tratamiento y su disposición final.
- b) Se deberá conservar y proteger toda la vegetación existente (árboles, arbustos, plantas) contra el corte y/o la destrucción que pueda causar el personal del Concesionario y contra los daños que se pudiesen producir por los descuidos en las operaciones de los equipos o por la acumulación de materiales, desechos y escombros. El Concesionario deberá restaurar y reponer a su cargo la vegetación que se haya destruido o dañado por los trabajadores de excavación, construcción de los conductos, pavimentos, etc.
- c) Se deberá mantener permanente y apropiadamente informada a la UECELT sobre las características de las actividades vinculadas a las construcciones que habrán de ocasionarle inconvenientes y molestias para el desarrollo de su normal vida cotidiana. Los aspectos principales a tener en cuenta en este sentido son: las interrupciones de tránsito, la rotura de calles y calzadas y la posibilidad de interrupción de diversas prestaciones de servicios por rotura de ductos.
- d) Se deberá planificar una rápida disposición final de los escombros y basuras generadas, a fin de impedir problemas innecesarios de creación de ambientes propicios para la proliferación de vectores y roedores.

6.11 Seguridad en Obra

El Concesionario es responsable de implementar los sistemas de Seguridad Industrial que así determinen las Leyes en vigencia.

Al formular sus Propuestas, los Oferentes deben explicitar los Programas de Gestión de Seguridad Industrial que implementarán, los que servirán de base para el cumplimiento de la Ley N° 19.587 en lo relativo a la presentación anual del Registro y Estadísticas de Accidentes.

Sin que lo siguiente sea limitativo el Concesionario deberá:

- a) Proteger mediante cercas, barandas u otros medios apropiados las excavaciones. Disponer el manejo del cemento y demás materiales y equipos de trabajo en la forma menos perjudicial a la salud del personal.
- b) Establecer luces de peligro y/o reflectores y la vigilancia necesarios en los sitios que lo requieran.
- c) Construir y mantener accesos, escaleras, o pasarelas debidamente protegidos e iluminados para el acceso a cualquier lugar del área de trabajo.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



- d) Disponer de las medidas de seguridad para el tránsito vehicular y peatonal en toda el área de las obras.
- e) Proveer y mantener la vestimenta y equipos de seguridad de trabajo para su personal y el de los Subcontratistas.
- f) Asegurar la limpieza permanente de locales, comedores, sanitarios y vestuarios, como así también de lugares de tránsito y permanencia de personal en todas las áreas de trabajo.
- g) Asegurar la provisión de agua potable para el personal, en el lugar y durante todo el tiempo de ejecución del Contrato.
- h) Adoptar toda otra medida de protección que fuese aconsejable.
- i) Las previsiones relativas a la seguridad de las Obras y para el estacionamiento de las personas afectadas deberán estar volcadas en la Memoria Técnica Descriptiva de las obras cuya evaluación forma parte de la calificación de los Oferentes.

6.12 Cercado y vigilancia de las Obras

La concesionaria estará obligada a disponer en el lugar en donde se ejecutará la obra una adecuada vigilancia y protección de los materiales y tareas que se realizan siendo responsable exclusivo de las sustracciones y/o destrucciones que pudieran ser ocasionadas por personas ajenas a la obra. La concesionaria a su cargo deberá realizar una cerca perimetral de la obra, la misma será ejecutada con postes de hormigón o de madera con tres hiladas de alambre liso y uno de púa.

Las entradas al obrador se dispondrán con anuencia de la Inspección. Estarán cerradas en horas de la noche y custodiadas durante el día.

Para el ordenamiento de la Obra, la Inspección podrá exigir al Concesionario el uso de contenedores para la carga y retiro de los materiales y rezagos provenientes de las obras. El uso y/o instalación de tales elementos deberá ajustarse a las normas vigentes para el otorgamiento de permisos sin cargo para este tipo de equipos.

Todos los trabajos descriptos en el presente artículo serán por exclusiva cuenta y cargo del Concesionario, el que consecuentemente no recibirá pago directo alguno por los mismos, sin perjuicio de lo cual deberá satisfacer todos los requisitos de seguridad precedentemente señalados.

6.13 Recaudos para los trabajos

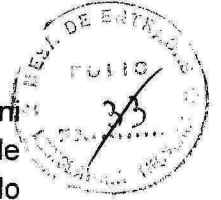
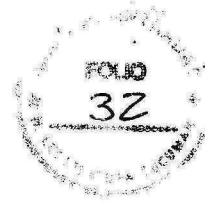
No se permitirá el acopio de materiales sueltos de ningún tipo en la vía pública, todos los materiales deben estar perfectamente confinados, ya sea en bolsas apropiadas o en sus envases originales.

La elaboración de morteros de cualquier tipo no podrá realizarse sobre la vía pública (aceras o calzadas), las mezclas deben ser ejecutadas dentro de recipientes (bateas) de chapa. En caso de utilizarse mezcladoras del tipo mecánicas, el mortero deberá volcarse sobre una chapa o algún otro recipiente que impida el contacto de la mezcla con la calzada o acera.

En aquellos sectores del barrio, que por sus características especiales de tránsito peatonal y/o vehicular, hagan conflictiva la ejecución de los trabajos, la Inspección de Obra, determinará la metodología de trabajo a emplear, tendiendo a minimizar los inconvenientes.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



Finalizada la jornada de trabajo no deberán quedar en el lugar, materiales excedentes ni escombros, la zona de trabajo deberá quedar perfectamente limpia, libre de restos de materiales y escombros y perfectamente señalizada, debiéndose proteger el solado reparado por medios convenientes, no permitiéndose cubrir este con tierra y/o escombros, se asegurará el paso peatonal y el acceso a cocheras por medios adecuados.

No se permitirá lavar las maquinas e implementos de trabajo en la vía pública.

En cada lugar del trabajo deberá contarse con elementos de señalización tales como: letreros móviles, caballetes, leyendas indicativas de cierre y desvíos de transito, conos, balizas, etc.

Estos elementos podrán ser metálicos, de plástico o de madera y en todo el transcurso de la Obra deberán ser mantenidos en buen estado de conservación, haciendo posible su correcto emplazamiento, visualización y lectura.

La señalización y colocación de luces de peligro alcanzará tanto a las obras y/o instalaciones conexas, cualquiera sea su ubicación en la Obra, como así también a elementos, equipos y/o maquinarias transitoriamente depositados en las inmediaciones de las obras y en la vía pública.

6.14 Carteles De Obra

El Contratista deberá proveer e instalar en un lugar visible de la obra, un cartel de obra que confeccionará y montará, previo a la iniciación de los trabajos. En cada lugar de trabajo deberá contarse con letreros móviles, caballetes, leyendas, indicativos de cierre y desvíos de tránsito y conos como elementos de señalización.

6.15 Prevención de incendios

El Concesionario deberá extremar las medidas de precaución para evitar incendios en las obras durante los períodos de ejecución y de conservación, debiendo a tal fin disponer de los elementos apropiados según la naturaleza de las obras o trabajos.

Los métodos y equipos de protección y extinción de incendios estarán sujetos a la aprobación de la Inspección y a las reglamentaciones de Defensa Civil, de Higiene y Seguridad con seguimiento de la Municipalidad de Tafí Viejo.

6.16 Mantenimiento del orden por el Concesionario

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

7. PERSONAL DE OBRA Y DE MANTENIMIENTO DE LA CONCESION

7.1 Salarios

El Concesionario deberá mantener al día el pago de los salarios y cargas sociales del personal que emplee en la obra y en el mantenimiento, y dará estricto cumplimiento a las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, previsional y de seguridad social.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



El Concesionario, durante el transcurso de la obra, deberá tener disponible, en el momento en que la Inspección de la obra lo requiera, los libros de sueldos y jornales del personal a su cargo, como así también toda documentación que acredite el cumplimiento de las normas previsionales. El Concesionario deberá presentar mensualmente la nómina de personal obrero afectado a la concesión y los comprobantes de pago de las obligaciones de la seguridad social conjuntamente con la certificación de inversión.

7.2 Responsabilidad del Concesionario

El Concesionario será el único responsable ante el IPVDU o ante quien correspondiera por el pago de los obreros que hubieran trabajado en la Obra y que desarrollen las tareas de mantenimiento en la Concesión, sin excepción alguna y dar estricto cumplimiento a los Convenios Colectivos de Trabajo aplicables a su personal obrero, como así también a las normas de previsión social vigentes. Además responderá por los daños y perjuicios en los casos de posibles reclamaciones judiciales o extrajudiciales que el incumplimiento de lo anterior ocasionare al IPVDU.

Será asimismo responsable de cualquier accidente que ocurra al personal, correspondiéndole en consecuencia el cumplimiento de las obligaciones que establece la ley vigente en la materia.

El Concesionario se obliga a notificar al Comitente, por escrito y en el término de veinticuatro (24) horas, cualquier reclamación de índole laboral ya sea por vía administrativa, judicial, gremial o particular que le sea planteada por cualquier persona que se encuentre desempeñando tareas en las obras o en las tareas de mantenimiento, bajo relación de dependencia del Concesionario, como así también en el caso de personal de las empresas subcontratistas que realicen planteos o reclamos.

El Concesionario responderá por los daños y perjuicios en los casos de posibles reclamaciones judiciales y/o extrajudiciales que el incumplimiento de las antedichas responsabilidades ocasionase al IPVDU.

7.3 Idoneidad y disciplina del personal

El Concesionario solo empleará obreros competentes en sus respectivas especialidades y categorías y en suficiente número para que la ejecución de los trabajos sea regular y prospere en la medida necesaria para satisfacer los términos del Plan de Trabajo y plazo contractual.

Aún cuando el mantenimiento de la disciplina en el trabajo corresponda al Concesionario, la Inspección podrá ordenar a éste el retiro de la obra a todo el personal que por su incapacidad, mala fe, insubordinación, falta de honestidad, mala conducta o cualquier otra falta, perjudique o altere la buena marcha de los trabajos, el orden o disciplina del personal, sin que ello obligue en ninguna forma al Contratante al pago del resarcimiento o indemnización de ninguna especie al Concesionario, sus dependientes ni a terceros.

Estas órdenes serán apelables ante la U.E.C.E.L.T dentro de los diez (10) días corridos de emitidas, cuya resolución será irrevocable y deberá acatarse de inmediato.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



7.4 Horario de trabajo

Al expedirse el acta de iniciación se dejará constancia en la misma del horario en que desarrollará sus tareas el Concesionario y si desee modificar dicho horario deberá solicitarlo por intermedio del Libro de Comunicaciones exponiendo las razones y demás argumentos que crea conveniente.

La U.E.C.E.L.T. podrá o no acceder a tal demanda sin necesidad de explicación alguna en cualquiera de los casos.

A sólo juicio de la Inspección se determinará que tareas deberán realizarse en horarios nocturnos días feriados o no laborales.

8. MATERIALES Y TRABAJO

8.1 Calidad de los materiales y trabajo

Todos los materiales, artefactos, accesorios, muebles, y equipos serán nuevos y de mejor calidad existente en plaza entre los de su clase y los trabajos ejecutados con ellos ajustados a las mejores reglas del arte. El Concesionario deberá presentar muestras de los elementos por adquirir y requerir la previa aprobación de la U.E.C.E.L.T. Para los elementos que requieran elaboración previa en taller, la UECELT podrá inspeccionarlos en los talleres donde se ejecuten y si estos se encontraran a más de sesenta (60) Km de San Miguel de Tucumán, el Concesionario deberá cubrir los gastos de traslado y estadía del personal de inspección.

Todos los materiales a emplear en la Obra deberán ser aprobados previamente por la inspección. Esta aprobación requerirá la intervención de especialistas del IPVDU o aquel que la UECELT disponga a tal efecto.

El Concesionario será responsable de cualquier reclamo o denuncia que pudiera originar la provisión o el uso indebido de materiales patentados.

8.2 Subcontratistas

El Contratista no podrá ceder ni transferir el contrato celebrado con el Comitente, en todo o en parte, a otra persona física o jurídica.

El Contratista podrá subcontratar parcialmente la ejecución del contrato, previa autorización de la Administración, lo que no le eximirá de sus responsabilidades, emergentes del contrato, ni establecerá relación directa entre los subcontratados y la Administración.

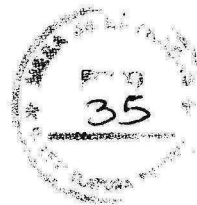
8.3 Errores en documentación y discrepancias técnicas

En caso de aparecer discrepancias o contradicciones entre las diferentes partes del contrato, se procederá como sigue: a) si es evidente un error será corregido donde se encuentre; b) si no es aplicable ese procedimiento, se cumplirá con el orden de prelación detallado en el Punto 1.12 del presente Pliego.

En caso de discrepancias en planos entre la dimensión apreciada a escala y la expresada en cifras o letras, prevalecerá esta última; en cuanto a discrepancia entre las diversas documentaciones licitatorias, se adoptaran las más exigentes.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



Las divergencias motivadas por interpretación o aplicación de cláusulas contractuales o disposiciones legales, deberán ser planteadas por el Concesionario a la Inspección mediante Nota de Pedido dentro del término de seis (6) días hábiles administrativos de haber efectuado las comprobaciones que fundamenten su presentación.

La UECELT se expedirá sobre el tema dentro de los diez (10) días hábiles a contar de la fecha en que se haya notificado el planteo.

En caso que la divergencia sea planteada por el IPVDU, el Concesionario deberá expedirse en el término de diez (10) días hábiles de notificado de la misma.

En ningún momento el Concesionario podrá paralizar los trabajos por estos motivos.

Si el Concesionario creyera advertir errores en la documentación técnica, tiene la obligación de señalarlo a la Inspección para que sean corregidos si corresponde.

Si el Concesionario no los señalara oportunamente, serán a su cargo los trabajos que fuera necesario ejecutar para corregir las fallas y esos trabajos no podrán justificar ampliaciones de plazo.

9. DESARROLLO DE LAS OBRAS

9.1 Plazo de Obras

Las obras que se encuentran identificadas en el Anexo A del PETGP, como OBRAS OBLIGATORIAS, deberán ser ejecutadas por el concesionario en los primeros treinta y seis (36) meses. Estas obras representan aproximadamente 14.000 metros cuadrados y al menos el 50% deberán estar ubicadas en las avenidas y calles principales y su destino será para la provisión alimenticia, farmacias, comercios minoristas, oficinas de servicios públicos (telefonía, bancos, agua, electricidad, etc.), y gastronomía. La UECELT definirá las prioridades de la construcción, respetando los plazos máximos de construcción que se establecen en el Artículo 1.7 del presente pliego. En definitiva, el Concesionario deberá ejecutar en los primeros doce (12) meses de la concesión cuatro mil doscientos (4.200) metros cuadrados de construcción, al fin del segundo año deberá completar ocho mil cuatrocientos (8.400) metros cuadrados y al fin del tercer año llegar a los catorce mil (14.000) metros cuadrados.

Se deja aclarado que los plazos mencionados son máximos, pudiendo el Concesionario finalizar antes estas obras, de manera tal de poder alquilar con anticipación y obtener ingresos adelantados a los previstos en su flujo de fondos.

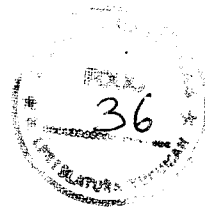
La realización de los trabajos deberá ejecutarse con sujeción al plan de trabajos, y a los demás elementos que integran la documentación contractual.

El plazo establecido para la entrega de las obras comprende: el plazo contractual, más las ampliaciones que hubieren sido acordadas. El plazo total implica la terminación completa y definitiva de todos los trabajos, dejando las obras en condiciones de ser usadas para su destino y de proceder a su habilitación de inmediato, siendo condición en tal caso que el Concesionario obtenga la Aprobación de las Pruebas de Funcionamiento por parte de los Organismos o Empresas prestatarias del servicio correspondiente.



Honorable Legislatura

Tucumán



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



El resto de los terrenos que se adjudican a fin de ser explotados por otro tipo de comercios y que generarán más ingresos al concesionario, no tienen un plazo establecido, pero se entiende que en la medida que se vayan ejecutando, el Concesionario podrá ir recuperando la inversión realizada en las obras obligatorias y en el mantenimiento de los espacios verdes a que se encuentra obligado desde el mismo comienzo de la concesión.

Estos terrenos están destinados principalmente a grandes comercios (supermercados), gastronomía, estaciones de servicio, corralones y lugares para entretenimiento y vida sana. Su descripción se encuentra detallada en el Anexo A mencionado más arriba. Poner plazo de comienzo de obra por parte del tercero y ver tema de que el concesionario cobre comisión sobre ventas.

9.2 Prórrogas de Plazo de Obra

Se podrán acordar prórrogas tomando en consideración sólo los inconvenientes generados por casos fortuitos o de fuerza mayor y por razones climáticas que excedan las previsibles, por los días que a solo juicio del IPVDU no se pudieran ejecutar tareas siempre que sea solicitado por el Concesionario dentro de los quince (15) días hábiles administrativos de ocurrido el hecho, el que deberá quedar claramente asentado en el Libro de Notas de Pedidos del Concesionario el mismo día en que se manifieste.

Para aprobarse la prórroga, el Concesionario deberá actualizar el Plan de Trabajos acorde con aquella, dentro los cinco (5) días corridos de la notificación de la aprobación de dicha prórroga.

El IPVDU deberá pronunciarse sobre los pedidos de prórroga efectuados por el Concesionario dentro de los diez (10) días hábiles administrativos siguientes a su presentación.

9.3 Mora

A los efectos de la determinación de la mora y la aplicación de sanciones, se considerarán como plazos parciales las fechas claves determinadas en el Plan Detallado de Trabajos Definitivos con las prórrogas que hayan sido oportunamente acordadas.

Al finalizar cada plazo parcial, el Concesionario deberá haber ejecutado los trabajos previstos en dicho Plan aprobado por el IPVDU.

9.4 Replanteo de las Obras

La fecha y hora de iniciación de las operaciones de replanteo serán notificadas por el Concesionario a la Inspección con una antelación de dos (2) días.

El replanteo será controlado por la Inspección, la que fijara los puntos de apoyo a utilizar.

El replanteo podrá ser total o parcial, debiendo ello estar evidenciado en el Plan de Trabajos Definitivos. El Concesionario confeccionará el correspondiente plano, de acuerdo con las instrucciones que la Inspección establezca para su ejecución y aprobación.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



9.5 Interferencias: Instalaciones afectadas por la Obra

La remoción y reubicación de todas las interferencias que sean necesarias para la ejecución de las obras serán por cuenta y cargo del Concesionario.

Todos los cateos deberán ejecutarse en forma manual hasta determinar la traza de la instalación a relocalizar para evitar accidentes.

El Concesionario será responsable de obtener toda la información necesaria y disponible sobre la existencia de instalaciones en el subsuelo de cualquier tipo y destino que puedan ser afectadas por el desarrollo de las obras, para lo cual deberá efectuar las gestiones y consultas pertinentes frente a cada empresa prestadora de servicios públicos.

De ser necesario durante el desarrollo de la Obra, el Concesionario deberá requerir la presencia de inspectores y/o de personal técnico de las empresas afectadas, a los fines de complementar la información suministrada por el IPVDU, la obtenida por el Concesionario para la preparación de su Oferta y la recabada por el mismo a posteriori de la firma del Contrato.

9.5.1 Gestiones y pago de derechos ante las empresas o entes propietarios o concesionarios de las instalaciones afectadas

El Concesionario, con el aval del IPVDU, gestionará ante las respectivas empresas la remoción y relocalización de aquellas instalaciones de electricidad, agua corriente, sanitarias, gas, teléfonos y otras, que imposibiliten u obstaculicen el desarrollo de las tareas.

El Concesionario deberá iniciar la correspondiente gestión con suficiente anticipación al comienzo de sus tareas en el lugar de interferencia, destacando claramente en su solicitud la fecha en que necesitará disponer del lugar libre de obstáculos.

Serán a cargo del Concesionario todos los gastos de gestión y el pago de derechos que lo antedicho origine, así como la presentación de la documentación exigida por las respectivas empresas u organismos.

9.5.2 Trabajos a ejecutar - Precauciones

La remoción y reubicación de las interferencias deberán ser ejecutadas por las empresas responsables de las mismas y no por el Concesionario, salvo previo y expreso consentimiento por escrito del propietario de las instalaciones y posterior autorización de la Inspección en tal sentido.

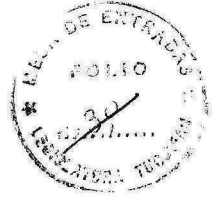
En ningún caso el Concesionario podrá por su cuenta remover y/o trasladar instalación alguna sin el conocimiento y la autorización arriba señalados.

Cuando las instalaciones puedan o deban permanecer en su sitio, el Concesionario tomara todas las precauciones necesarias para no dañarlas durante la ejecución de los trabajos.

El Concesionario será el único responsable por todo el daño o desperfecto que su accionar origine, debiendo entenderse directamente con el perjudicado para justipreciar el monto del daño causado y consensuar la forma y la oportunidad de su resarcimiento.



Honorable Legislatura
Ecuador



Deberá bajo su responsabilidad mantener las instalaciones provisionales, así como la vigilancia, cerramientos, iluminación y todas las medidas de seguridad pertinentes. Luego de ejecutados los trabajos, el Concesionario deberá desarmar dichas obras temporarias y retirar, y disponer finalmente todos los materiales y desechos resultantes.

En caso de que los trabajos de remoción y/o relocalización de interferencias sean realizados por las empresas concesionarias de los servicios afectados o por los propietarios de las instalaciones afectadas o por terceros, los mismos deberán ser coordinados por el Concesionario, para que su accionar no entorpezca el normal desarrollo de la obra. En todos los casos, el desembolso correspondiente al pago de los trabajos es a cargo del Concesionario.

Deberá oportunamente dejarse constancia en los Libros de Obra de todas las circunstancias detalladas en el presente Artículo.

9.6 Casos de emergencia

En casos de emergencia, si hubiese peligro para la seguridad de las personas, de la Obra o de otras edificaciones, el Concesionario podrá actuar a su discreción, sin autorización previa de la Inspección, pero tan pronto como las circunstancias lo permitan deberá informar a esta de la emergencia ocurrida y de las medidas adoptadas.

9.7 Indemnización al Concesionario

El Concesionario no tendrá derecho a indemnización alguna por destrucción, pérdida o avería de materiales de consumo o de aplicación de equipos o de elementos incorporados o a incorporar en la obra y/o concesión, debidos u originados por errores, falta de medios, por causa de pérdida o perjuicios ocasionados por su propia culpa, falta de medios, culpa o dolo que le fueran imputables.

La administración responderá por los daños, la destrucción, pérdida o avería cuando provengan o sean debidos a:

- a) Actos de los poderes públicos;
- b) Actos de la Administración o de sus empleados
- c) Los acontecimientos de origen natural extraordinarios y de características tales que impidan al Concesionario la adopción de las medidas necesarias para prevenir sus efectos

Para tener derecho a las indemnizaciones a que se refiere este artículo, el Concesionario deberá hacer la reclamación correspondiente dentro de los cinco (5) días hábiles de producido el hecho.

En caso de que proceda la indemnización, se pagará el perjuicio de acuerdo, en cuanto ello sea posible, con los precios del mercado, revisados por el IPVDU.

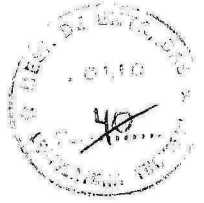
El Concesionario será responsable por los daños y perjuicios que origine a la Administración por dolo, culpa o negligencia. Asimismo será responsable de los daños y perjuicios que ocasionen a terceros por la ocupación temporaria de la propiedad privada y por cualquier otra causa de la ejecución de la obra y/o concesión.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



10. DESARROLLO DEL MANTENIMIENTO DE LA CONCESION

10.1 Del mantenimiento en general

El concesionario estará obligado a mantener los espacios verdes, la iluminación de dichos espacios, el mobiliario asentado en los espacios públicos y el riego de las calles que circundan o rodean los espacios verdes, conforme al Anexo B adjunto al PETGP.

La obligación de mantenimiento comenzará con la toma de posesión, en aquellos lugares que se encuentren finalizados y aptos para el uso por parte del público y finalizará con el fin del periodo de la concesión.

La UECELT será el organismo que efectuará el contralor de las tareas de mantenimiento descriptas.

10.2 Mantenimiento de los espacios verdes

El Concesionario deberá mantener todas las especies arbóreas que reciba e incluso, de común acuerdo con la UECELT, incrementar la cantidad de árboles de acuerdo a las necesidades que vayan surgiendo, tanto en los espacios verdes como en las principales avenidas. Asimismo se encuentra obligado a mantener los sectores que se encuentren parquizados o que se vayan incorporando como nuevos espacios verdes. La forma y pormenores del mantenimiento se encuentran detallados en el Anexo B adjunto al PETGP.

10.3 Tratamiento paisajístico

A efectos de preservar el medio ambiente, dar un marco estético al barrio y brindar mejoras a los vecinos, se deberán ejecutar obras de forestación en calles y avenidas. Las mismas serán propuestas y consideradas en la inversión por el concesionario en el marco de la propuesta que realice conforme se indica en el Artículo 3.3, inciso 3.3.24 (Sobre N° 1), y luego la UECELT señalará las prioridades para la ejecución de los trabajos.

10.4 Mantenimiento de la iluminación

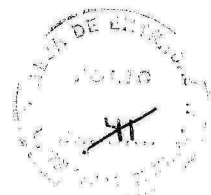
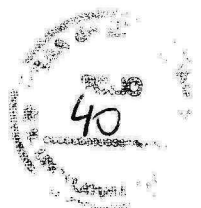
El concesionario deberá mantener en funcionamiento la iluminación de los parques y plazas. Cuando se detecte lámparas apagadas debido a que las mismas han sufrido desperfecto o se han quemado por causas propias de la extinción de su vida útil, el Concesionario deberá reponer las mismas en el plazo de 24 horas.

En el caso de lámparas que no funcionan debido a destrozos o actos de vandalismos, se evaluarán los daños en forma conjunta con la UECELT y se determinará el plazo de reposición.

Si el concesionario incumple con los plazos determinados, será pasible de las sanciones que se describen en el **Artículo 12** del presente pliego.

10.5 Mantenimiento del mobiliario urbano

En el acto de toma de posesión, se labrará un inventario sobre el mobiliario urbano entregado en custodia al concesionario, quien deberá mantenerlo en perfecto estado para su uso por parte del público. De igual modo se procederá con aquel mobiliario que se fuese incorporando a lo largo del tiempo.



Honorable Legislatura
Cucumán

Si hay roturas por destrozos o actos de vandalismo, se evaluarán los daños en forma conjunta con la UECELT y se determinará el plazo de reposición.

Si el concesionario incumple con los plazos determinados, será pasible de las sanciones que se describen en el **Artículo 12** del presente pliego.

10.6 Mantenimiento de las calles internas y circundantes a los espacios verdes

El concesionario estará obligado a mantener las calles internas, pavimentadas o enripiadas y las que circundan los espacios verdes, conforme se describe en el Anexo B adjunto al PETGP. Para ello las calles enripiadas deberán ser regadas con equipos que el Concesionario tendrá disponibles a tal fin. La UECELT determinará conjuntamente con el concesionario el nivel de humedad de las calles.

11 PROYECTO DE DETALLE

11.1 Objeto del proyecto

El Proyecto de Detalle de la Obra estará a cargo del Concesionario y deberá realizarlo conforme al Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares. Asimismo deberá estar ajustado al cronograma de inversiones que presentó el concesionario en la oferta. Su revisión y aprobación será realizada por la UECELT. La aprobación por parte de la UECELT de dicho Proyecto de Detalle no exime al Concesionario de ninguna de las responsabilidades que le son propias en los ámbitos civil y profesional por el diseño, la ejecución y el correcto funcionamiento de la construcción e instalaciones de la Obra. En el caso de inquilinos o empresas que traen sus propios planos, el proyecto de Detalle de la Obra también deberá ser presentado y estar bajo responsabilidad del Concesionario, siendo este único responsable ante la UECELT y el IPVDU.

11.2 Plazo de ejecución y programación

Todos los documentos que componen el Proyecto de Detalle (planos, memorias de cálculos, etc.) deberán ser ejecutados en un plazo máximo de dos (2) meses, a contar desde la orden de iniciación de las tareas y la UECELT tendrá un mes para aprobarlos.

11.3 Recopilación de información existente

Será responsabilidad del Concesionario la recopilación de toda información sobre las distintas instalaciones de servicios (gasoductos, sistemas de redes de agua potable, cloacas y sus cámaras, energía eléctrica, teléfonos, etc.). Con dicha información y con la de la Documentación Licitatoria verificará y/o actualizará la documentación de la Oferta a fin de que, al ejecutar el Proyecto de Detalle, se minimicen las posibles interferencias entre dichas instalaciones existentes y las obras proyectadas.

11.4 Tareas que constituyen el objeto del Proyecto de Detalle

El Concesionario elaborará todos los planos de detalle y las memorias de cálculo que permitan ejecutar en forma inequívoca y segura las diferentes partes de las obras, según los lineamientos y criterios del Proyecto y Documentación de la licitación y con los ajustes que impongan la verificación de las obras y/o instalaciones existentes, el avance de la construcción, los resultados de las investigaciones y de los ensayos in situ, en un todo conforme a las normas y reglamentos incluidos en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares.



Honorable Legislatura
Cucumán



Los planos tendrán todos los detalles necesarios para su correcta interpretación y posterior ejecución de las obras. Sus escalas serán las adecuadas para este objeto.

11.5 Normas de procedimiento para aprobación de la documentación de Proyecto de Detalle.

El Concesionario elevará la documentación elaborada a la Inspección para su análisis y conformidad por parte de la UECELT en cuatro (4) copias y en soporte magnético (en Excel, Word, Project o Autocad según corresponda), a satisfacción de esta última. Dentro de los veinte (20) días de presentación, la Inspección le devolverá una (1) copia con el sello de "Devuelto sin observaciones" o "Devuelto con observaciones". En el caso de "Devueltos sin observaciones" el Concesionario deberá presentar dos (2) copias reproducibles y cuatro (4) copias de esa documentación. Una (1) reproducible y dos (2) copias le serán devueltas con el sello de "apto para construcción".

En el caso de "Devueltos con observaciones", la documentación deberá ser presentada nuevamente, en el término de dos (2) días si las observaciones son de poca envergadura o formales. En caso de ser observaciones importantes o si la documentación ha sido rechazada por no ajustarse a las Especificaciones de la Documentación Licitatoria, deberá ser presentada nuevamente en el término de siete (7) días. En ambos casos se repetirá el trámite para su aprobación.

11.6 Forma de presentación del Proyecto de Detalle

Los planos y planillas se confeccionarán, según normas IRAM en poliéster transparente de 80 micrones como mínimo, aptos para reproducciones heliográficas claras y perfectamente legibles.

Las memorias de cálculo y criterios de diseño podrán ser manuscritos, siempre que puedan obtenerse de los mismos copias perfectamente legibles.

Los originales de toda la documentación elaborada por el Concesionario permanecerán bajo su cuidado hasta la finalización de los trabajos o en fecha anterior, según instrucciones de la Inspección, en que los entregará al IPVDU, en dos copias microfilmadas de 33mm, según instrucciones de ésta.

Asimismo, el Proyecto de Detalle será entregado en soporte magnético, conteniendo todos y cada uno de los elementos que forman parte del mismo.

11.7 Responsabilidad del Concesionario

La aprobación de la documentación correspondiente al Proyecto de Detalle no liberará al Concesionario de todas las obligaciones emergentes del Contrato, ni transferirá responsabilidad alguna al IPVDU o a la Inspección por ningún concepto.

12 APROBACION Y RECEPCION DE LAS OBRAS

12.1 Criterio de aprobación

La aprobación de las obras se dará por consentida con la medición que de las mismas realice la Inspección y finalmente con el aval de la UECELT



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



12.2 Finalización y aprobación de las obras

Al finalizar cada una de las etapas establecidas en el Art. 1.7, se realizará la recepción provisoria de la obra y su correspondiente aprobación.

Tan pronto como cada unidad comercial o de servicios se encuentre terminada a juicio de la Inspección y haya sido sometida satisfactoriamente a todo ensayo final, que hubiese sido especificado en la documentación licitatoria, la UECOLT, dará un certificado de recepción provisoria y la Concesionaria estará en condiciones de alquilar o entregar a terceros para su explotación comercial el local. Entiéndese como unidad comercial o de servicios a aquel local apto para uso comercial o de servicios que puede funcionar de manera independiente y sin interferencias de obra.

Al finalizar la tercera etapa, de acuerdo a lo indicado en el artículo 1.7, se extenderá un Certificado de Finalización y Aprobación de la obra con acuerdo del Comitente.

12.3 Documentación técnica Conforme a Obra

Si se hubieren modificado los proyectos durante el transcurso de la obra, se deberá presentar documentación técnica conforme a obra, visada por los Colegios profesionales correspondientes, y aprobada por la Municipalidad de Tafí Viejo y por los entes prestatarios de servicios.

La documentación Conforme a Obra a elaborar por el Concesionario a presentar en el momento de la recepción provisoria, estará integrada por planos y memorias descriptivas de las obras ejecutadas, incluyendo todos los estudios técnicos realizados por el Concesionario.

Los planos Conforme a Obra se dibujarán en poliéster transparente de 80 micrones como mínimo y sus dimensiones serán normalizadas según normas IRAM. Las medidas se expresarán en el sistema métrico decimal y los textos en castellano.

La Inspección podrá ordenar modificaciones en las escalas, tamaño de planos y/o grado de detalle cuando así lo considere necesario, para una mejor interpretación de la información en ellos contenida.

Los planos conforme a obra a ser presentados incluirán planialtimetrías y serán ejecutados en escala 1:100, 1:50 y 1:20.

Los mismos deberán ajustarse a lo siguiente:

Ser realizados en sistema CAD, debiendo entregarse el soporte magnético de los mismos.

Se entregará un original en poliéster de 80 micrones como mínimo, apto para reproducciones heliográficas nítidas y perfectamente visibles, para la planialtimetría.

Se entregarán cuatro (4) copias heliográficas, sin enmiendas y/o agregados manuscritos.

Deberán indicarse en los planos con números, las cotas y demás características de las obras, en el mismo plano se acompañará también un detalle estructural de las obras ejecutadas.

El tamaño de las letras y números a emplear serán los determinados por las normas IRAM.



Honorable Legislatura
Tucumán



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



Todos los planos deberán estar sellados y firmados por el Concesionario, el Representante Técnico.

12.4 Gestión de aprobación de planos, tramitaciones, pago de impuestos

Toda la documentación técnica, según corresponda, será visada por los Colegios profesionales correspondientes y aprobada por la Municipalidad de Tafí Viejo y por los entes prestatarios de servicios.

Todas las documentaciones y tramitaciones hasta la obtención de las aprobaciones finales y habilitaciones definitivas serán a cargo del Concesionario y forman parte de su presupuesto. Por lo tanto, son a cargo del mismo las tramitaciones ante las autoridades gubernamentales y entes particulares que se relacionen con la construcción de la obra.

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

12.5 Responsabilidad ante los inquilinos

El Concesionario será el único responsable ante los futuros inquilinos u ocupantes de los locales que se construyan en los predios y terrenos cedidos en esta licitación.

Por otra parte, en los casos en que los futuros inquilinos traigan sus propios planos, debido a políticas comerciales, los mismos deberán cumplir con todos los trámites para la obtención de todas las aprobaciones legales y reglamentarias. En este caso, también el Concesionario será responsable ante la UECELT del cumplimiento de los inquilinos.

12.6 Devolución de las fianzas

Los depósitos de Garantía de Obra, estipulada en el Artículo 5.2, serán liberados al Concesionario en oportunidad de efectuarse la Recepción de las obras. En caso de Recepciones Parciales el Concesionario tendrá derecho a que se le libere la parte proporcional de la fianza, quedando completamente liberado a la finalización del período de construcción.

13. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

La extinción de la concesión podrá producirse por vencimiento del plazo; culpa de la concesionaria; mutuo acuerdo; abandono, declaración de quiebra, disolución o liquidación de la concesionaria; rescate y renuncia de la concesionaria.

13.1 Vencimiento del plazo de la concesión.

El contrato se extinguirá al vencimiento del plazo de la concesión. La finalización del contrato de concesión por esta causa provocará la extinción de los otros contratos que hubiere celebrado la concesionaria, salvo que el concedente accediere a continuarlos. Dichos contratos deberán tener previsiones en el sentido señalado y la concesionaria mantendrá indemne al concedente respecto de cualquier reclamo que un tercero contratista efectúe al concedente.

Cuatro (4) meses antes del vencimiento del plazo de la concesión, dará comienzo el inventario de los bienes que el concesionario deberá entregar al concedente al final del



*Honorable Legislatura
Tucumán*



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



período de concesión. El inventario se realizará con intervención de la concesionaria y deberá quedar concluido dos (2) meses antes de la fecha de vencimiento del plazo de la concesión. Dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la terminación del inventario, el concedente formulará los cargos por deficiencias visibles en el estado de mantenimiento de la concesión, por falta de elementos, útiles, equipos, artefactos, etc., o por deficiente estado de los mismos.

13.2 Rescisión por culpa de la concesionaria

La rescisión del contrato por culpa de la concesionaria podrá ser adoptada por el concedente en los siguientes casos:

- a) No constitución de las garantías en los plazos y condiciones previstas en este contrato, o no complementarlas cuando se hubiere afectado parcialmente el importe de las mismas, o por no renovarlas antes de que se extinga el plazo de su vigencia;
- b) Cualquier incumplimiento doloso de la concesionaria que derivase en la comisión de un delito de acción pública en perjuicio del usuario o el concedente.
- c) Haber suministrado información falsa, o incurrido en grave ocultamiento de información, a fin de ganar la licitación.

13.2.1. Efectos de la rescisión por culpa del Concesionario

La rescisión del contrato por culpa de la concesionaria producirá los siguientes efectos:

- a) Extinguirá la concesión con pérdida de las garantías pertinentes previstas en el presente contrato por parte de la concesionaria a favor del concedente.
- b) Extinguirá también los derechos que la concesionaria o sus empresas vinculadas tuvieren para en alquileres. Los demás titulares de alquileres podrán continuar con el goce de sus derechos a criterio de IPVDU de acuerdo con los contratos celebrados con la concesionaria, a condición de que consientan la sustitución de la concesionaria por el concedente o quien este indique.
- c) El concedente abonará a la concesionaria la suma que surge de lo dispuesto en el artículo 13.8.1, con las deducciones previstas en el artículo 13.2.2.
- d) La concesionaria no podrá percibir ninguna otra suma ni tendrá derecho a otro resarcimiento por cualquier concepto que fuere con motivo de la rescisión del contrato por su culpa.
- e) Dentro de los cinco (5) días de declarada la rescisión se iniciará el inventario de la concesión que deberá quedar concluido dentro de los treinta (30) días procediéndose en los demás como se indica en la parte final de el artículo 13.1.2.

13.2.2 Deducciones de la suma a abonar a la Concesionaria

De la suma a abonar podrán deducirse los siguientes conceptos:

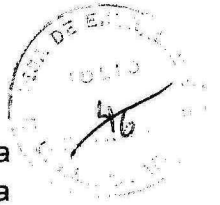
- a) Gastos necesarios para la reparación de deficiencias que observe la obra ejecutada y/o el importe de las obras que resulte necesario ejecutar para restituir la concesión a condiciones exigibles al momento de la extinción.
- b) Gastos necesarios en que incurra el concedente para poder continuar la explotación de la concesión.
- c) Los mayores costos motivados por la interrupción de los trabajos.
- d) Un importe equivalente al veinte por ciento (20%) de la suma remanente, deducidos los importes indicados en los incisos señalados precedentemente, en concepto de penalidad.
- e) La suma que correspondiere pagar a la concesionaria de acuerdo a lo previsto en el artículo 13.2.1 c) podrá ser abonada hasta en tantas cuotas anuales como años resten de la concesión desde la rescisión.



Honorable Legislatura
Tucumán



TUCUMÁN
Bicentenario de la
Independencia 2010-2016



13.3 Mutuo Acuerdo

La extinción por mutuo acuerdo entre la concesionaria y el concedente, pondrá fin a la concesión en cualquier momento. La suma que correspondiere pagar a la concesionaria se sujetará en lo pertinente a lo dispuesto en el artículo 13.8.1, con las deducciones previstas en el artículo 13.2.2. , excepto la del apartado d) de ésta última. El inventario de los bienes se cumplirá del modo previsto en el artículo 13.1.2

13.4 Declaración de quiebra, disolución o liquidación de la Concesionaria

La declaración de quiebra, disolución o liquidación de la sociedad concesionaria producirá la rescisión de la concesión, con los mismos efectos y alcances de la rescisión por culpa de la concesionaria.

13.5 Rescate

El concedente podrá resolver en cualquier momento el rescate de la concesión por razones de oportunidad, mérito o conveniencia poniendo a disposición de la concesionaria, previamente a la entrega de la concesión, el ochenta y cinco por ciento (85%) del valor de las inversiones en bienes, obras e instalaciones realizadas, según se indica en los artículos 13.7 y 13.8, liquidándose el quince por ciento (15%) restante conforme la liquidación final que debe elaborarse, procediéndose en lo demás según se indica en los artículos siguientes:

1. El rescate de la concesión producirá los siguientes efectos, a partir del día siguiente de su notificación a la concesionaria:
2. Extinguirá la concesión, sin culpa de la concesionaria, a quien si nada adeudare al respecto, se le reintegrarán las garantías que hubiere constituido para afianzar el cumplimiento del contrato. En este caso el derecho de los terceros titulares de explotaciones y/o alquileres, recibirán igual tratamiento que el indicado en el artículo 13.2.1 b).
3. Hasta tanto se disponga la modalidad operativa con que se continuará explotando la concesión, y por un plazo que no podrá superar los treinta (30) días, el concedente podrá disponer que la concesionaria perciba el pago de los alquileres en nombre y representación del concedente. Por este servicio se le reconocerá una retribución que tendrá relación con el costo operativo de explotación que se le encomiende. Asimismo, el concesionario deberá efectuar las tareas de mantenimiento de los espacios públicos conforme a las obligaciones contractuales durante el periodo mencionado.
4. A decisión del concedente se transferirán a éste, sin costo para la concesionaria, los contratos celebrados por la misma para el cumplimiento de sus obligaciones. A este fin en todos los contratos que celebre, la concesionaria deberá estipular condiciones que posibiliten dicha transferencia.
5. Dentro de los treinta (30) días siguientes de notificado el rescate, la concesionaria acreditará ante el concedente el monto desagregado de las inversiones en bienes, obras e instalaciones realizadas, de conformidad al artículo 13.9. Y presupuestará el monto de los gastos que deba realizar con motivo de la extinción de la concesión.

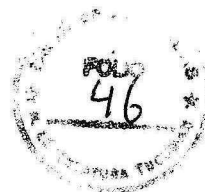
La concesionaria tendrá derecho al recupero de la inversión no amortizada que hubiere hecho en bienes, obras e instalaciones y de sus correspondientes costos financieros no amortizados, con más un diez por ciento (10%) en concepto de utilidad sobre el saldo que arroje la liquidación final. No se liquidará ninguna otra suma en concepto de lucro cesante ni por ningún otro concepto.





Honorable Legislatura

Cucumán



El plazo sobre cuya base se calculará la amortización de las inversiones será el que medie entre la fecha en que se hizo la inversión y el término de la concesión o el de vida útil del bien si ésta fuere menor.

13.6 Renuncia de la Concesionaria

La renuncia de la concesión por la concesionaria, como causal de extinción de la concesión, deberá ser lisa y llana y hecha por escrito ante el concedente. Ante la presentación de la renuncia y de acuerdo con las circunstancias del caso, el concedente podrá retomar de inmediato la tenencia de la concesión. Se aplicará en este caso lo establecido para el supuesto de rescisión por culpa de la concesionaria.

13.7 Registro

Al único y exclusivo fin de liquidar a la concesionaria los importes correspondientes a los distintos supuestos de extinción de la concesión, la UECELT llevará semestralmente un registro en el que se asentarán bajo firma de la concesionaria los rubros que se reconocerán en concepto de inversiones en bienes, obras e instalaciones realizadas, y el monto que se reconoce por las mismas.

13.8 Liquidación

13.8.1. La liquidación incluirá:

a) El importe de los equipos, herramientas, instalaciones, útiles y demás enseres necesarios para la explotación de la concesión. En ningún caso la concesionaria podrá retirar de la concesión los bienes necesarios para la continuidad en la prestación del servicio. El valor de los bienes será el determinado según el mencionado registro de inversiones, afectado por la correspondiente amortización.

b) El importe de los materiales acopiados y los contratados, en viaje o en elaboración que sean de recibo.

13.8.2. Presentación de la Liquidación

Presentada la liquidación, la UECELT podrá formular observaciones u objeciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes. Si la UECELT no formulare objeciones se entenderá que ha consentido la liquidación respectiva. Dicho plazo se suspenderá por el tiempo que demore la concesionaria en responder los requerimientos y observaciones que aquel ente le formule. La concesionaria deberá permitir a la UECELT el acceso a su contabilidad, con la asistencia del personal dependiente de la concesionaria.

13.8.3 Discrepancias

En caso de discrepancia entre las partes respecto a la valuación de los bienes contenidos en la liquidación mencionada, se designará un árbitro para que zanje el diferendo, de común acuerdo entre las partes. El dictamen del árbitro será inapelable.

13.8.4 Pago de la liquidación

La liquidación se pagará dentro de los treinta (30) días hábiles contados desde su aprobación por las partes o desde la fecha en que quede firme el Laudo Arbitral. Dicho plazo se computará incluso respecto de los rubros no controvertidos de una liquidación parcialmente objetada por alguna de las partes, e incluso sobre el monto menor no controvertido por el concedente, cuando objete la valuación de alguna partida o rubro.



*Honorable Legislatura
Ecuador*



14 SANCIONES POR INCUMPLIMIENTOS

14.1 En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por la concesionaria, la UECELT podrá aplicar exclusivamente las sanciones previstas en el Reglamento de Infracciones y Sanciones previsto en el PETGP.

14.2 En todos los casos las sanciones aplicadas según lo establecido en el artículo 14.1 se harán efectivos una vez que se encuentren firmes en sede administrativa.

15. ESTIPULACIONES ESPECIALES PARA ESTA CONCESION

15.1 Seguros

El Concesionario deberá asegurar contra accidentes de trabajo a todo el personal obrero, administrativo y técnico destacado en obra y en la concesión. Asimismo, el Concesionario deberá asegurar contra incendio y explosión las obras ya ejecutadas, con una póliza de valor progresivo que, en todo momento, cubra el total certificado, y con vigencia hasta la finalización del contrato de Concesión.

El Concesionario deberá por su cuenta y cargo contratar y mantener en vigencia los seguros que se establecen en el presente artículo. Dichos seguros podrán ser contratados en pólizas por separado o integrando un solo contrato de seguro.

Todos los seguros deberán ser contratados con una aseguradora autorizada y aceptada por el IPVDU, sin franquicias, e incluirán al IPVDU como beneficiario y el Concesionario como tomadora.

El Concesionario entregará al IPVDU los originales de las pólizas y sus comprobantes de pago. Las pólizas no deberán tener cláusulas restrictivas que limiten la continuidad de su vigencia en caso de incumplimiento del pago de cuotas, si la prima de seguro tuviere esa forma de pago.

En caso que el monto de los seguros contratados no alcanzare a cubrir los daños provocados, las diferencias resultantes deberán ser cubiertas exclusivamente por el Concesionario. De igual manera en caso de insolvencia o quiebra de la aseguradora, el Concesionario deberá afrontar por su exclusiva cuenta y cargo todos los daños en cuestión, debiendo dejar liberado al Comitente de cualquier responsabilidad al respecto.

Si el Concesionario dejase de contratar y mantener en vigor los seguros especificados el IPVDU podrá en tales casos -al margen de cualquier otro derecho o recurso que pudiera ejercer- contratar y mantener en vigor dichos seguros y pagar las primas necesarias que fueran adeudadas por el Concesionario. El IPVDU deducirá las primas así desembolsadas ejecutando las garantías de cumplimiento de contrato presentado por el Concesionario. Dado que estos seguros cubren riesgos o responsabilidades respecto a los cuales el Concesionario es responsable de acuerdo con estos Documentos Contractuales, será obligación del Concesionario notificar a los aseguradores sobre cualquier cuestión o evento que requiera dicha notificación de acuerdo con las cláusulas aplicables de las pólizas correspondientes. El Concesionario será responsable por todas las pérdidas, reclamaciones, demandas, acciones judiciales, costas, costos y gastos de cualquier índole originados o resultantes de cualquier incumplimiento de dichos requerimientos.



*Honorable Legislatura
Cucumán*



El IPVDU podrá suspender los trabajos por falta de cobertura, no siendo ello causa de prórroga del programa de trabajo.

La falta de contratación de Seguros o su extinción por falta de pago, o cualquier otra causal que impidiera su ejecución, no eximirá al Concesionario de la totalidad de las responsabilidades pecuniarias, civiles y penales que surjan explícita o implícitamente del presente, sin que la eventual falta de intimación previa o requerimiento de incumplimiento por el IPVDU sirva como causal de excepción.

Los seguros que se encuentran previstos deberán hacerse extensivos a todos los eventuales subcontratistas.

El Concesionario deberá contratar los seguros que se indican a continuación y cualquier otro que se solicite en la celebración del Contrato.

15.1.1 Seguro de Accidentes y/o lesiones al personal

Antes de iniciar la ejecución del Contrato, el Concesionario deberá tomar un seguro que cubra los riesgos de trabajo, a nombre conjunto del IPVDU, de la UECELT y del Concesionario, cubriendo las responsabilidades emergentes de daños o pagaderas por compensaciones con motivo o como consecuencia de cualquier accidente o lesión a cualquier empleado del Concesionario y de cualquier Subcontratista, del Comitente y de la Inspección.

El seguro que se contrate podrá además proveer indemnización por cualquier reclamo, juicio, costos y costas o cualquier otro gasto emergente o relacionado con cualquier otro accidente o lesión.

Este seguro cubrirá las indemnizaciones que puedan corresponder, conforme a las leyes vigentes.

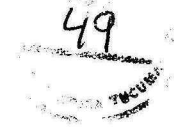
Esta póliza debe establecer específicamente que será mantenida vigente durante todo el período de la construcción de la Obra y durante el Período de Concesión, dando la cobertura requerida al personal asignado en cada período, y los aseguradores deberán hacer renuncia específica a su derecho de cancelación.

15.1.2 Seguro contra todo riesgo de construcción (Seguro de Obra)

Antes de iniciar la ejecución del Contrato, el Concesionario deberá asegurar la Obra y todos los trabajos temporarios, materiales y equipos destinados a ser incorporados a la misma con motivo de la ejecución del Contrato, con una póliza denominada "todo riesgo de construcción". Estos seguros deberán ser contratados a nombre conjunto del IPVDU y del Concesionario y/o de todos los Subcontratistas o proveedores que participen de la construcción de la Obra o de las obras temporarias, por sus respectivos derechos o intereses, y deberán cubrirlos contra toda pérdida o daño total o parcial de edificios, instalaciones, equipamientos y elementos afectados al servicio, etc., originados en cualquier causa excepto las especificadas como exclusiones aceptables, y en forma tal que el Comitente y el Concesionario y/o cualquier otro mencionado como asegurado queden cubiertos durante el período de construcción de la Obra hasta la Recepción Definitiva de la Obra. Estas mismas condiciones serán aplicables a aquellos subconcesionarios que realicen ellos mismos las obras, en los casos previstos en el presente pliego.



Honorable Legislatura
Cucumán



Cualesquiera sean las exclusiones contenidas en la póliza, el IPVDU sólo liberará de responsabilidad al Concesionario por las pérdidas daños que ocurran a consecuencia de las siguientes exclusiones aceptables:

- I) Actividades u operaciones de guerra declarada o no, hostilidades, invasión o cualquier acto enemigo extranjero, guerra civil, revolución, rebelión, insurrección, asonada, ley marcial, conmoción civil, sublevación, requisición de hecho o de destrucción de bienes por orden de cualquier autoridad nacional, provincial o municipal de hecho o de derecho.
- II) Pérdida o daños como consecuencia de reacción nuclear, radiación nuclear o contaminación radiactiva en cuanto no se hallen aseguradas.

El Seguro de Obra deberá ser contratado por el Concesionario en forma tal que permita ampliaciones a partir del momento en que el IPVDU lo disponga. El Seguro de Obra establecerá específicamente que la cobertura otorgada permanecerá vigente durante todo el período de construcción, establecido en la póliza o subsecuentemente endosados a la misma, con respecto a cualquiera de los riesgos por ella cubiertos.

En lo que se refiere a los bienes asegurados por dicho seguro, la cobertura debe comenzar en el momento de la llegada de dichos bienes al área de la Obra o al comenzar cualquier trabajo relacionado con la misma, excluyendo pérdidas o daños que ocurran con anterioridad a la fecha de comienzo de la vigencia del seguro o de la ampliación pactada para cubrir determinados bienes.

15.1.3 Seguro Contra Terceros y Responsabilidad Civil

Antes de iniciar la ejecución del Contrato, el Concesionario deberá tomar un Seguro Contra Terceros y Responsabilidad Civil, a nombre conjunto del IPVDU, la UECELT y el Concesionario y/o cualquier Subcontratista contra cualquier daño, pérdida o lesión que pueda sobrevenir a cualquier propiedad o a cualquier persona a causa de la ejecución de la Obra o como consecuencia del cumplimiento del Contrato.

Este seguro podrá estar integrado al seguro todo riesgo de construcción, descrito en el artículo anterior.

El Seguro Contra Terceros y Responsabilidad Civil deberá además establecer que, con respecto a cualquier reclamo o compensación indemnizable por la póliza, los aseguradores indemnizarán también al asegurado:

- a) Los costos legales recuperables del asegurado, por cualquier reclamante.
- b) Los costos y gastos en los que haya incurrido el asegurado con el consentimiento escrito del asegurador.

El monto del seguro debe ser de \$1.000.000 (pesos un millón) Todo ello sujeto a que la responsabilidad de los aseguradores con respecto a tales costos y gastos se halle comprendida dentro del límite de indemnización fijado para el Seguro Contra Terceros y Responsabilidad Civil.

Mediante una relación adecuada de la "Cláusula de Responsabilidad Civil Cruzada", la indemnización prevista por el Seguro en cuestión será aplicable a cada una de las partes incluidas bajo la denominación de Asegurado, tal como si se hubiera emitido una póliza separada para cada una de ellas, siempre y cuando la responsabilidad total del asegurador no exceda el límite de responsabilidad establecido en la póliza. El Seguro Contra Terceros y Responsabilidad Civil deberá establecer específicamente que será mantenido vigente durante todo el período de construcción, establecido en la póliza y subsecuentemente endosado a la misma, debiendo los aseguradores renunciar expresamente a su derecho de cancelación.



*Honorable Legislatura
Cucumán*



15.1.4 Seguro de Transporte

Antes de iniciar la ejecución del Contrato, el Concesionario tomará un Seguro de Transporte que cubra todos los bienes que deban ser transportados bajo la responsabilidad del Concesionario contra toda pérdida y/o daño producido por cualquier causa durante dicho transporte.

El Concesionario deberá mantener vigente este seguro en todo tiempo durante el período de la construcción de la Obra, definido en la póliza o posteriormente endosado a la misma.

15.1.5 Seguro de Automotores

Antes de iniciar la ejecución del Contrato, el Concesionario tomará un Seguro de Automotores de Responsabilidad Civil hacia terceros, incluyendo pasajeros transportados y cubriendo los riesgos de daños corporales y/o daños materiales o cosas de terceros, transportados o no, emergentes del uso u operación de vehículos automotores afectados a la Obra.

El Concesionario deberá mantener vigente dichos seguros durante todo el período de concesión, para los vehículos que la concesionaria mantenga durante dicho período, mientras que para los vehículos propios de la obra, su vigencia deberá ser la del plazo de obra.

15.1.6 Seguro de locales comerciales

Antes de comenzar a alquilar los locales construidos, el Concesionario deberá tomar los seguros necesarios, de modo tal que a fin de la concesión, estos locales sean devueltos al Comitente en buenas condiciones. En el caso de los seguros que cubran los locales y equipamientos comerciales en cualquiera de los riesgos previstos en el presente artículo, el concesionario podrá transferir los costos de dichos seguros a los futuros inquilinos. Cuando se trate de los alquileres sobre terrenos construidos por terceros, el Concesionario deberá informar a los futuros inquilinos de sus obligaciones sobre los seguros a tomar, los que deberán ser idénticos a los descritos en el presente articulado. En ninguno de los dos casos mencionados el concesionario quedará eximido de su responsabilidad ante daños o perjuicios que pudieran ocurrir, respondiendo el Concesionario ante el IPVDU como único responsable.

16. VARIOS

16.1 Norma y reglamentaciones aplicables

Las Normas y Reglamentaciones que se aplicarán en la construcción y en el mantenimiento de la concesión se encuentran detalladas en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares (PETGP).

También serán de aplicación aquellas reglamentaciones de las empresas de servicios que interfieran en el área de ejecución de las Obras y cualquier otra que se fijare en la documentación licitatoria.



*Honorable Legislatura
Tucumán*

51



16.2 Fotografías de la Obra

El Concesionario deberá obtener y suministrar una información fotográfica de la evolución de la obra de acuerdo con las indicaciones de la Inspección. Deberá documentar fotográficamente las distintas etapas de las Obras, presentando mensualmente, en tamaño normalizado de 10cm. x 15cm., las fotografías color de las obras realizadas, en cantidad y campo adecuados de manera de brindar una correcta apreciación del avance de la Obra, a satisfacción de la Inspección.

El Concesionario deberá preparar los juegos de fotos por triplicado: un juego se entregará al Organismo de Contralor, otro será entregado a la Inspección y el tercero formará parte del archivo del Concesionario.

El Concesionario deberá asimismo hacer entrega de los correspondientes negativos y en soporte magnético, a satisfacción de la Inspección.

17. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

Será determinante del rechazo sin más del trámite de la propuesta u oferta en cualquier estado de la licitación o de la rescisión de pleno derecho del contrato, dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:

- a) Funcionarios o empleados públicos, con competencia referida a la licitación o contrato, hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- b) Para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descrita, a fin que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.
- c) Cualquier persona que haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descrita, a fin de que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.

Serán considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés del Concesionario, directa o indirectamente, ya sea como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados, contratados, gestores de negocios, síndicos o cualquier otra persona física o jurídica.

Las consecuencias de estas conductas ilícitas se producirán aún cuando se hubieran consumado en grado de tentativa.

18. CARTEL DE OBRA

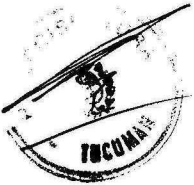
El Contratista deberá proveer e instalar en un lugar visible de la obra, un cartel de obra que confeccionará y montará, previo a la iniciación de los trabajos (de acuerdo a Anexo C del PETGP).

19. EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

La presentación de las Ofertas implica, por parte del Oferente, el pleno conocimiento y aceptación de las bases del llamado a licitación y de las demás cláusulas que regirán la contratación, no pudiendo alegar ninguna causa basada en el desconocimiento sobre el contenido de las mismas.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



ANEXO I



*Honorable Legislatura
Tucumán*

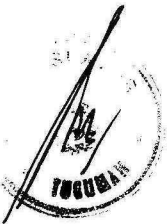


ANEXO I - CONTRATO

Entre el INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO de la Provincia de Tucumán, con domicilio en Muñecas 455 de San Miguel de Tucumán, representado en este acto por su Interventor, en adelante EL COMITENTE por una parte, y la empresa, (C.U.I.T N°), con domicilio en la calle, San Miguel de Tucumán, representada en este acto por su, en adelante el CONCESIONARIO, por la otra parte; se celebra el presente contrato contenido en las siguientes cláusulas:

En vista que por Resolución N°, el COMITENTE adjudica a EL CONCESIONARIO, la Licitación Pública N°/..... (Expte. N°), llamada para la "LICITACION DE CONCESIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS PARA LA CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES, DE SERVICIOS Y ENTRETENIMIENTOS Y PARA EL MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS PUBLICOS EN LOMAS DE TAFÍ", y EL CONCESIONARIO manifiesta su conformidad para ejecutar los trabajos encomendados en los plazos y condiciones fijados por EL COMITENTE, ambas partes proceden a formalizar el Contrato que ha quedado celebrado en virtud de los hechos expuestos y de acuerdo con los términos que se expresan en los Pliegos de Bases y Condiciones del presente llamado.

1. EL CONCESIONARIO se obliga a ejecutar para EL COMITENTE a su coste y por su exclusiva cuenta, los trabajos precedentemente indicados en los plazos, términos, condiciones y características técnicas detalladas en la documentación licitatoria y en la documentación que acompaña a la oferta adjudicada, que forman parte integrante del presente contrato.
2. Los documentos que se indican a continuación forman parte integrante del contrato, a saber:
 - a) El Pliego de Bases y Condiciones Generales y las Circulares emitidas con motivo del llamado.
 - b) El Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares y las Circulares emitidas con motivo del llamado.
 - c) La Ley que autoriza la concesión motivo del presente llamado
 - d) El presente CONTRATO.
 - e) La oferta del Adjudicatario, los planes de trabajo e inversiones aprobados y el detalle de los principales elementos de trabajo.
3. Todos los planos complementarios, acuerdos adicionales, especificaciones e instrucciones escritas emitidas durante la ejecución de los trabajos se consideran asimismo incorporados al contrato.
4. En caso de discrepancia de la documentación contractual sobre aspectos administrativos legales, para la interpretación y ejecución de la presente, se tomara el siguiente orden de prelación:
 - a) Pliego de Bases y Condiciones Generales, sus anexos y Circulares Aclaratorias de todo tipo.
 - b) Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares, sus anexos y Circulares Aclaratorias de todo tipo.
 - c) Planos Generales y planillas.
 - d) Planos de detalle.
 - e) Oferta.
 - f) Contrato.
 - g) Ley de Obras Públicas N° 5854 y su Decreto Reglamentario N° 1534/3-(SO)





*Honorable Legislatura
Tucumán*



5. EL CONCESIONARIO se compromete a ejecutar y terminar las obras y a mantener durante todo el plazo de la concesión los espacios verdes en Lomas de Tafí, todo ello de conformidad con lo prescripto en los documentos que integran la presente contratación.
6. EL CONCESIONARIO llevará a cabo la obra dentro del plazo de 3 (tres) años, desde la comunicación al Concesionario de la orden del Comitente para la iniciación de los trabajos, conforme al cronograma que se indican en lo prescripto en los documentos que integran la presente contratación.
7. La ejecución será por cuenta del Concesionario, incluyendo en el costo todo lo necesario para el cumplimiento de los trabajos y obligaciones indicados en el contrato. El plazo de la concesión es de 30 (treinta) años que incluye el período de construcción.
8. EL CONCESIONARIO ha constituido la garantía de adjudicación que fija el Pliego y el INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO ha recibido la misma de conformidad, conforme resulta de la fotocopia de esa garantía que debidamente suscripta por las partes se agrega al presente.
9. A todos los efectos, las partes constituyen los domicilios que se indican precedentemente y declaran que cualquier cuestión derivada de la interpretación o ejecución del presente contrato será sometida a la Justicia Ordinaria del Centro Judicial de San Miguel de Tucumán, renunciando las partes a cualquier otro fuero jurisdicción que pudiera corresponder.

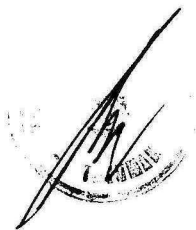
En prueba de conformidad, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de San Miguel de Tucumán, a los días del mes de de 2011.





*Honorable Legislatura
Cúcuta*

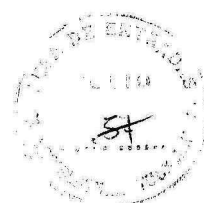
—



ANEXO II



Honorable Legislatura
Cucumán



ANEXO II - INDICADORES ECONÓMICOS FINANCIEROS

Todos los integrantes de la Sociedad Anónima constituida o en formación deberán presentar para la evaluación de los indicadores económicos financieros, la información necesaria que se pide a continuación. Los valores requeridos podrán ser cumplidos por todos los integrantes en forma individual o, la suma de los socios, teniendo en cuenta la participación porcentual de cada uno.

CUADRO 1: INDICES ECONOMICOS FINANCIEROS

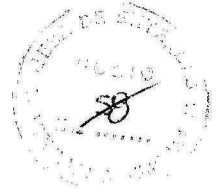
Índice	Composición	Valor requerido
Liquidez Ácida	$\frac{\text{Activo Corriente}-\text{Bs. De Cambio}}{\text{Pasivo Corriente}}$	Mayor o igual a 0,50
Liquidez Corriente	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	Mayor o igual 1,00
Solvencia	$\frac{\text{Activo Total}}{\text{Pasivo Total}}$	Mayor o igual a 1,60
Endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio Neto}}$	Menor o igual que 1,40

CUADRO 2: INDICES DE MAGNITUD EMPRESARIA

Indicador	Composición	Valor requerido
Patrimonio Neto	Activo total – Pasivo total	Igual o Superior a Pesos diez millones (\$10.000.000)
Certificación promedio mensual	Según requisito Sobre Nº 1 artículo 3.3.1 apartado 22 a)	Igual o superior a Pesos cuatrocientos mil (\$ 400.000)



Honorable Legislatura
Tucumán



INDICES ECONOMICOS FINANCIEROS y DE MAGNITUD EMPRESARIA (CUADROS 1 y 2)

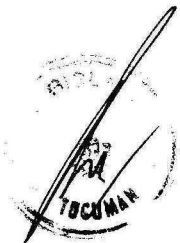
A efectos de la elaboración de los Cuadros 1 y 2 se deberá cumplir con los siguientes criterios:

Informe Especial:

- En el supuesto que los balances presentados difieran de los criterios de valuación detallados a continuación; deberán presentar un Informe Especial emitido por un profesional en Ciencias Económicas, con firma certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la jurisdicción donde se encuentre radicada la empresa, que será elaborado según las pautas que se incluyen a continuación, y a partir de los estados contables presentados, adjuntando las cifras tomadas como base para su determinación y el origen detallados de las mismas.

Activo corriente:

- Sólo deberán considerarse dentro de este rubro aquellos conceptos que puedan efectivamente realizarse durante el periodo siguiente.
- Las inversiones deberán valuarse dentro de su cotización al cierre. Sólo se considerarán como corrientes los títulos y acciones negociables en bolsa. Las participaciones en sociedades o UTEs deben ser consideradas como Activos no Corrientes.
- Los créditos por ventas se deberán considerar netos del monto de intereses a devengar sobre saldos a vencer y en los montos de créditos litigiosos o incobrables. Los créditos por venta no deben incluir certificados o facturas caucionadas o descontadas, los que deberán ser considerados como parte del pasivo corriente.
- En el rubro Otros Créditos no se deben considerar los saldos deudores de directores y/o accionistas, los que deberán cancelarse contra Patrimonio Neto.
- Los créditos impositivos sólo serán computados como corrientes en el caso de que puedan ser efectivamente computados consumidos durante el ejercicio próximo siguiente.
- El saldo de Bienes de Cambio deberá ser considerado neto de mercaderías o materiales obsoletos o dañados.



Pasivo corriente:

- Las deudas comerciales y bancarias deben incluir los intereses y comisiones devengados al cierre de los Estados Contables.
- Las deudas fiscales y sociales deben contemplar en su caso los montos correspondientes a multas y punitivos.
- Para el cálculo de los indicadores deben ser consideradas como regularizadoras de activo.

Patrimonio Neto:

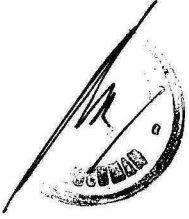
- En este rubro se deben considerar el efecto de las decisiones empresarias que implique la asignación de activos por parte de la Oferente (honorarios de directorio, dividendos en efectivo o en especie, reducción de capital, rescate de acciones propias, etc.). A los efectos de determinar el Patrimonio Neto no se deberá tener en cuenta los Aportes de Capital, incorporados en los balances cerrados, que no hayan sido debidamente



Honorable Legislatura
Cúcuta

—

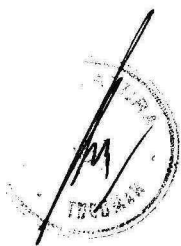
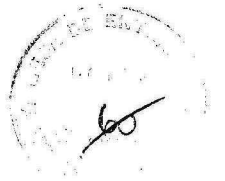
inscritos en Personería Jurídica con anterioridad a la fecha de apertura de ofertas.





*Honorable Legislatura
Cúcuta*

—



ANEXO III



*Honorable Legislatura
Tucumán*



ANEXO III - EVALUACION DE LAS OFERTAS

Los criterios a ser aplicados para la evaluación de las ofertas será el siguiente:

En primer lugar se realizará el control de los requisitos que exige el sobre número 1.

Luego se evaluarán los Antecedentes Económico Financieros de todos los oferentes (conforme 3.3.1 punto 10 – Sobre N° 1).

Solamente a los oferentes que en la evaluación de los Antecedentes Económico Financieros, hayan al menos igualado la exigencia mínima en cada uno de los rubros del Cuadro 1 y del Cuadro 2 estarán en condiciones de pasar a la segunda etapa de evaluación de ofertas.

La segunda etapa consiste en igualar o mejorar las exigencias del pliego en cuanto a la construcción obligatoria de metros cuadrados y al tiempo mínimo exigido de cada etapa. Para ello se tendrá en cuenta las mejoras de aquellos que ofrezcan mayor cantidad de metros cuadrados que los obligatorios y construirlos en menor plazo que el exigido en el pliego. Tiene mayor ponderación en el resultado final ampliar la cantidad de metros cuadrados obligatorios a construir que anticipar los plazos.

A fin de evaluar las ofertas, las mejoras se estimarán de la siguiente manera:

- a) La construcción de la obligación contractual significará la suma de 140 puntos en los metros cuadrados de construcción.
- b) Por cada 100 metros cuadrados de construcción que se proponga por sobre los metros cuadrados obligatorios, el oferente tendrá 1 punto.
- c) El plazo original de la obra, es decir 18 bimestres significarán 36 puntos
- d) Por cada bimestre que adelante la obra el oferente tendrá 2 puntos.
- e) Luego se ponderará por 3 los metros cuadrados de construcción excedentes y por 0,5 los bimestres adelantados.

Esto significa que cada oferente, como mínimo tiene 176 puntos provenientes de 140 puntos de metros cuadrados y 36 puntos de 18 bimestres, conforme a la obligación de construir 14.000 metros cuadrados en tres años.

A modo de ejemplo, si un oferente propusiera construir 1.000 metros cuadrados durante el período de tres años, añadirá 30 puntos producto de 1 punto cada 100 metros cuadrados, multiplicado por su ponderación que es 3.

En el caso de una mejora en el plazo, supongamos de un año, el oferente obtendrá por construir en dos años la suma de 6 puntos adicionales, producto de adelantar 6 semestres por 2 puntos ponderados por 0,5.

Siguiendo con el ejemplo, si un oferente ofrece las dos mejoras que se pusieron como ejemplo, obtendrá 36 puntos adicionales, producto de 30 por metros cuadrados más 6 por plazo. Esto hará que tenga en total la suma de 212 puntos (176 de la obligación contractual más 36 de las mejoras ofrecidas).



Honorable Legislatura
Tucumán



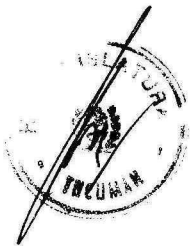
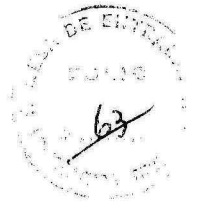
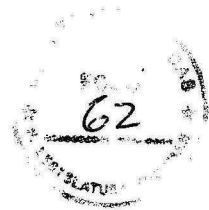
NOTA I: Cuando se ofrezca mayor cantidad de metros cuadrados, siempre se deberá respetar la cantidad mínima de metros cuadrados que se deben construir en el área central. El excedente ofrecido puede realizarse en el lugar donde el oferente crea más conveniente.

NOTA II: En el Plan Económico Financiero del Anexo IV deberá figurar la inversión conforme a la oferta, tanto en el plazo como en los montos de inversión.

NOTA III: Para la aplicación del Régimen de Sanciones e Infracciones se tendrán en cuenta las obligaciones ofrecidas por el oferente.



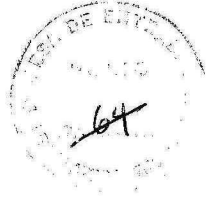
Honorable Legislatura
Yucatán



ANEXO IV



Honorable Legislatura
Cucumán



ANEXO IV - PLAN ECONOMICO FINANCIERO

El OFERENTE deberá adjuntar un esquema de ingresos y egresos que refleje a lo largo de todo el período de la Concesión, la viabilidad económico-financiera de su propuesta, según los requerimientos del PLIEGO conforme el siguiente esquema:

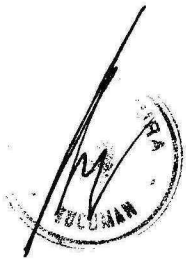
Generalidades

- Los primeros cinco años deberán estar desagregados en períodos mensuales. Luego, hasta el fin de la concesión, se tomarán períodos anuales.
- Se deberán consignar sólo ingresos y egresos "gestionales", no así los ingresos y egresos financieros.
- Los valores estarán expresados en Pesos.
- No deberá considerarse ninguna hipótesis inflacionaria. El PEF deberá estar expresado en pesos del mes y año de presentación de la oferta.
- Deberá abarcar la totalidad del lapso de la Concesión.

Ingresos

- Los principales ingresos serán los provenientes de alquileres de locales y de terrenos. También podrá haber una línea de otros ingresos, especificándose a que pertenecen. Se deberá aclarar si tienen el IVA incluido o si el IVA está en una línea adicional.

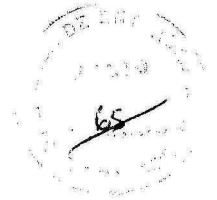
Egresos



- Las inversiones por la construcción deberán estar en una línea expresadas claramente y deberán coincidir con los cronogramas y programas de construcción que figuran en otros puntos de la oferta. Se deberá acompañar una planilla de cálculo con una apertura total de las mismas por tramo y concepto de manera que el total por período en ésta coincida con aquel.
- Las inversiones para el mantenimiento (equipos, herramientas, etc.) y su reposición deberán estar en una línea independiente. Se deberá acompañar una planilla de cálculo con una apertura total de las mismas
- Los gastos se indicarán con un nivel de apertura de al menos: Conservación y mantenimiento y administración.
- Tanto para gastos como para inversiones se consignará el porcentaje de cada uno de éstos que es alcanzado por el IVA; por lo tanto la apertura antes mencionada de los gastos deberá ser tal que permita un análisis pormenorizado del IVA.
- Los impuestos se deberán presentar con apertura según el balance IVA, Ingresos Brutos, Municipales, Ganancias, débitos y créditos bancarios y cualquier otro que pueda surgir.
- Las amortizaciones se deberán presentar en una planilla aparte y su incidencia jugará solamente para el cálculo del impuesto a las ganancias.
- Se deberá aclarar el criterio de amortización de las inversiones aplicado en el cálculo de la base imponible para el impuesto a las ganancias y modalidad adoptada para la determinación de éste.



*Honorable Legislatura
Cucumán*



- En el caso del Impuesto a los Ingresos Brutos, se deberá consignar la alícuota, como así también el encuadramiento conceptual por el que tributarán.

Los resultados que deberá informar deberán ser la Tasa Interna de Retorno (TIR) de la concesión y el Valor Actual Neto descontado al 12%.

El Plan Económico-Financiero en cuestión deberá contar como mínimo con las siguientes planillas:

- Plan Económico-Financiero propiamente dicho.
- Planilla de cálculo de Impuestos.
- Planilla de cálculo de Ingresos.
- Planilla de cálculo de Gastos.
- Planilla de amortizaciones.

Se presentará impreso junto con su correspondiente Planilla de Cálculo Excel, que conserve sus valores, fórmulas e interrelaciones.

Quedan bajo exclusiva responsabilidad de los OFERENTES las proyecciones contenidas en los PLANES ECONÓMICO FINANCIEROS, sin que su recepción por parte del CONCEDENTE, implique aprobación o compromiso alguno por el mismo.

Seguimiento de la rentabilidad

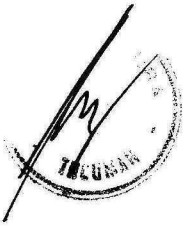
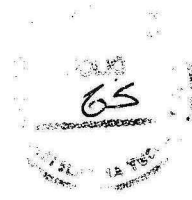
La UECELT tendrá a su cargo el seguimiento de la concesión, y la verificación del mantenimiento de su rentabilidad real dentro de los parámetros de razonabilidad establecidos por la legislación de aplicación y conforme lo previsto en el PLAN ECONÓMICO FINANCIERO de OFERTA, sin que ello implique garantizar dicha rentabilidad.

El presente CONTRATO es, a todos los efectos, un CONTRATO de riesgo, en el cual el Estado no garantiza ingreso ni beneficios.



*Honorable Legislatura
Yucatán*

—



ANEXO V



Honorable Legislatura
Cucumán

ANEXO V – FORMULARIO DE OFERTA

El oferente deberá presentar los cuadros N° 1 y N° 2 que se presentan a continuación.

CUADRO N° 1: PUNTUACION POR PLAZO DE CONSTRUCCION						
Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 5	Columna 6	Columna 7
ETAPA	BIMESTRE	Puntos básicos por construcción según plazos contractuales	Puntos básicos acumulados	Plazo de construcción ofertado	Plazo de construcción ofertado acumulado	Puntaje total por plazo (acumulado)
I ETAPA	Bimestre 1	2,00	2,00	0,00	0,00	2,00
	Bimestre 2	2,00	4,00	0,00	0,00	4,00
	Bimestre 3	2,00	6,00	0,00	0,00	6,00
	Bimestre 4	2,00	8,00	0,00	0,00	8,00
	Bimestre 5	2,00	10,00	0,00	0,00	10,00
	Bimestre 6	2,00	12,00	0,00	0,00	12,00
II ETAPA	Bimestre 7	2,00	14,00	0,00	0,00	14,00
	Bimestre 8	2,00	16,00	0,00	0,00	16,00
	Bimestre 9	2,00	18,00	0,00	0,00	18,00
	Bimestre 10	2,00	20,00	0,00	0,00	20,00
	Bimestre 11	2,00	22,00	0,00	0,00	22,00
	Bimestre 12	2,00	24,00	0,00	0,00	24,00
III ETAPA	Bimestre 13	2,00	26,00	2,00	2,00	28,00
	Bimestre 14	2,00	28,00	2,00	4,00	32,00
	Bimestre 15	2,00	30,00	2,00	6,00	36,00
	Bimestre 16	2,00	32,00	2,00	8,00	40,00
	Bimestre 17	2,00	34,00	2,00	10,00	44,00
	Bimestre 18	2,00	36,00	2,00	12,00	48,00
		36,00		12,00		

[Firma manuscrita]
CUCUMÁN

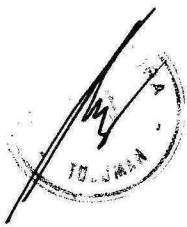
CUADRO N° 2: PUNTUACION POR METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION								
Columna 1	Columna 2	Columna 3	Columna 4	Columna 5	Columna 6	Columna 7	Columna 8	Columna 9
Metros cuadrados mínimos a construir según pliego	Puntos básicos por metros cuadrados de construcción según contrato	Puntos básicos acumulados	Metros cuadrados a construir ofertados	Diferencia en metros cuadrados	Diferencia en metros cuadrados acumulados	Puntos obtenidos por mayor construcción	Puntos obtenidos acumulados	Puntaje total por construcción (acumulado)
700,00	7,00	7,00	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,00
700,00	7,00	14,00	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,00
700,00	7,00	21,00	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,00
700,00	7,00	28,00	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,00
700,00	7,00	35,00	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35,00
700,00	7,00	42,00	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,00
700,00	7,00	49,00	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	49,00
700,00	7,00	56,00	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,00
700,00	7,00	63,00	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,00
700,00	7,00	70,00	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70,00
700,00	7,00	77,00	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,00
700,00	7,00	84,00	700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84,00
933,33	9,33	93,33	933,33	0,00	0,00	0,00	0,00	93,33
933,33	9,33	102,67	933,33	0,00	0,00	0,00	0,00	102,67
933,33	9,33	112,00	933,33	0,00	0,00	0,00	0,00	112,00
933,33	9,33	121,33	933,33	0,00	0,00	0,00	0,00	121,33
933,33	9,33	130,67	933,33	0,00	0,00	0,00	0,00	130,67
933,33	9,33	140,00	933,33	0,00	0,00	0,00	0,00	140,00
14.000,00	140,00		14.000,00	0,00		0,00		

El oferente deberá completar la columna 4 del cuadro N° 2 si su posición de oferta es modificar el plazo o construir una mayor cantidad de metros que los que figuran en la columna 1 del Cuadro N° 2.

Se adjunta planilla Excel para incorporar los valores ofrecidos.



*Honorable Legislatura
Yucatán*



ANEXO VI



*Honorable Legislatura
Tucumán*



SISTEMAS DE INFRACCIONES Y SANCIONES.

NORMAS GENERALES.

1- OBJETO.

Los incumplimientos de la CONCESIONARIA serán sancionados exclusivamente de conformidad con lo dispuesto en el presente Capítulo, sin perjuicio de las facultades rescisorias del CONCEDENTE por incumplimientos de la CONCESIONARIA, previstas en la CLÁUSULA 17.2 del CONTRATO y de la potestad de ejecutar las garantías conforme lo estipulado en la CLÁUSULA SEXTA del mismo.

2- SUJETO PASIVO.

Las sanciones previstas en el presente Régimen serán aplicadas con exclusividad, a la CONCESIONARIA, aunque los incumplimientos sean imputables a las personas físicas o jurídicas que actúen en su representación, o a sus dependientes, contratistas y/o subcontratistas.

3- INTERPRETACIÓN.

En caso de ambigüedades o contradicciones entre las normas generales dispuestas en el presente y las disposiciones específicas detallando cada una de las infracciones, prevalecerán éstas.

4- INFRACCIONES.

A los efectos de la aplicación del presente Régimen, denominase infracción, a todas las acciones u omisiones que importen un incumplimiento de las obligaciones a cargo de la CONCESIONARIA, o infrinjan las prohibiciones establecidas en las normas legales, reglamentarias y contractuales que sean aplicables a la CONCESIÓN.

5- SANCIONES.

Toda infracción, previo sumario que asegure el derecho de defensa y el debido proceso, será penalizada con las siguientes sanciones:

5.1. Apercibimiento.

5.2. Multas, expresadas en "Unidades de Penalización" (UP). Entiéndase por "Unidad De Penalización" el valor equivalente a UN PESO (\$ 1,00). El valor de la Unidad de Penalización se ajustará con el índice de alquileres mencionado en el Artículo 5.2 del PBCG.

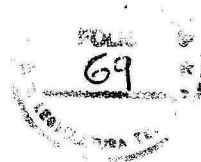
6- INFRACCIÓN Y DEMORA EN EL CUMPLIMIENTO:

La verificación de un hecho, por parte de la UECELT, que implique una posible infracción será pasible de sanción por su sola constatación, independientemente del tiempo que incurra la CONCESIONARIA para subsanarlo.

En caso de existir demora en la subsanación del hecho constatado, se le aplica la sanción por la demora en que la CONCESIONARIA haya incurrido para subsanar el incumplimiento verificado en el Acta respectiva.



*Honorable Legislatura
Cucumán*



En caso que el Acta de Constatación fije un plazo para la subsanación del incumplimiento, la demora se contará a los efectos del cálculo, a partir de vencido el plazo que fije la UECELT en el Acta de Constatación respectiva.

7- GRADUACIÓN DE LAS MULTAS.

En caso que la multa a aplicar esté estipulada entre un monto mínimo y un monto máximo, a los efectos de determinar dicho monto se deberá valorar lo siguiente:

- 7.1. Las circunstancias del caso.
- 7.2. La reiteración de la infracción.
- 7.3. Los perjuicios ocasionados al CONCEDENTE, usuarios y/o terceros.
- 7.4. La diligencia de la CONCESIONARIA en subsanar los actos u omisiones a sancionar.
- 7.5. La causa que dio origen a los actos u omisiones a sancionar.
- 7.6. El beneficio que hubiera resultado o pudiere resultar a favor de la CONCESIONARIA como consecuencia de la comisión de la infracción.

8- REGISTRO DE INFRACCIONES Y SANCIONES.

A los efectos de determinar las sucesivas sanciones que correspondan aplicar a la CONCESIONARIA, la UECELT deberá llevar un Registro en el que se asentarán las infracciones cometidas y las sanciones aplicadas en virtud del presente régimen.

9- CONTROL DE LA CONCESIONARIA.

El incumplimiento de las obligaciones de la CONCESIONARIA será fiscalizado por el CONCEDENTE a través de la UECELT, quien tendrá a su cargo la supervisión, control y auditoría, estando además facultado para instrumentar los procedimientos que estime adecuados para el logro de esa finalidad.

10-SANCIONES.

En todos los casos, las infracciones simples serán sancionadas con Apercibimiento, siempre que no se encuentren específicamente sancionadas, en cuyo caso corresponderá la aplicación de la norma especial.

11-INFRACCIONES LEVES.

1. Se considerarán infracciones leves los incumplimientos que se detallan a continuación, siempre que dichos incumplimientos no se encuentren específicamente sancionados en cuyo caso corresponderá la aplicación de la norma específica.
2. El incumplimiento de la obligación de mantener –conforme las condiciones establecidas en el CONTRATO - los bienes afectados a la CONCESIÓN, en buen estado de uso y conservación.
3. Vulnerar el principio de igualdad de los Usuarios.
4. Desarrollar acciones u omisiones que pudieran evitar o dificultar el cumplimiento de las tareas de control que debe llevar a cabo la UECELT.
5. Incumplir la obligación de presentar prueba fehaciente de la vigencia de las pólizas de seguros, a requerimiento de la UECELT, en los plazos que éste le fije.



Honorable Legislatura
Cucumán



6. La omisión de notificar a la UECELT la realización de asambleas de accionistas.

12-SANCIONES.

Las infracciones previstas en el artículo precedente serán sancionadas con las siguientes multas:

12.1. Cuando la obligación incumplida estuviere referida a un plazo, se aplicará una multa equivalente a UN MIL (1.000) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por cada semana de mora o fracción mayor a CUATRO (4) días contados a partir de vencido dicho plazo. Cuando la fracción sea menor o igual a CUATRO (4) días, se aplicará una multa diaria equivalente a DOSCIENTOS CINCUENTA (250) UNIDADES DE PENALIZACIÓN contados a partir de vencido el plazo al que estuviera referido la obligación.

12.2. Las demás infracciones previstas en el presente capítulo serán sancionadas con pena de multa, la que no podrá ser inferior a UN MIL (1.000) UNIDADES DE PENALIZACIÓN, ni superior a CINCO MIL (5.000) UNIDADES DE PENALIZACIÓN, según lo dispuesto por el Artículo 7 del presente capítulo.

13-INFRACCIONES GRAVES.

Se considerarán infracciones graves los incumplimientos que se detallan a continuación, siempre que dichos incumplimientos no se encuentren específicamente sancionados, en cuyo caso corresponderá la aplicación de la norma específica.

1. La reiteración de una misma infracción leve por TRES (3) veces o más, dentro de un período de DOCE (12) meses anteriores y consecutivos computados a partir de la fecha de su constatación.
2. No cumplir con las intimaciones que le curse el ÓRGANO DE CONTROL en razón de una infracción leve en el plazo que se le fije.
3. Poner en riesgo la seguridad de los vecinos, mediante la realización de obras o tareas de cualquier índole que no cuenten con la protección y señalización adecuadas a las exigencias del presente pliego.
4. Incumplir con la obligación de conservar la CONCESIÓN en condiciones de utilización por los vecinos, conforme las exigencias de la documentación contractual.
5. Incumplir la obligación de adoptar en el marco de las facultades y obligaciones asumidas específicamente los recaudos necesarios para evitar causar daños a:

5.1 Personas que desarrollen actividades autorizadas en la CONCESIÓN o terceros.

5.2 Bienes públicos o privados.

5.3 Instalaciones aéreas, superficiales o subterráneas existentes en la urbanización u obras que se ejecuten para instalarlas.

6. La presentación de información falsa o engañosa.
7. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos contractuales para la preservación del medio ambiente.
8. Incumplir la obligación de contar con el servicio de auditoría externa de acuerdo a las previsiones del CONTRATO.
9. No sustituir garantías contractuales, o no introducirles cambios o mejoras ulteriores cuando así lo requiera la Autoridad de Aplicación, de conformidad a lo establecido por el CONTRATO.

14-SANCIONES.



Honorable Legislatura
Cúcuta



Las infracciones graves serán sancionadas con Multas, conforme se detalla a continuación, siempre que dichos incumplimientos no se encuentren específicamente sancionados, en cuyo caso corresponderá la aplicación de la norma específica.

Cuando la CONCESIONARIA incurra en alguna de las infracciones previstas en el Artículo precedente será sancionada con las siguientes multas:

14.1. Cuando la obligación incumplida estuviera referida a un plazo, será pasible de la aplicación de una multa equivalente a TRES MIL (3.000) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por cada semana de mora o fracción mayor a CUATRO (4) días, contados a partir de vencido dicho plazo. Cuando la fracción sea menor o igual a CUATRO (4) días, se aplicará una multa diaria equivalente a MIL (1.000) UNIDADES DE PENALIZACIÓN, contados a partir de vencido el plazo al que estuviera referido la obligación.

14.2. Las demás infracciones previstas en el Capítulo serán sancionadas con pena de multa, la que no podrá ser inferior a TRES MIL (3.000) UNIDADES DE PENALIZACIÓN ni superior a DIEZ MIL (10.000) UNIDADES DE PENALIZACIÓN, según lo dispuesto por el Artículo 7.

14.3. La reiteración por parte de la CONCESIONARIA, de una misma infracción grave que se encuentre firme en sede administrativa, por SEIS (6) veces o más, en un lapso de DOCE (12) meses y la reiteración de DIEZ (10) veces o más faltas graves que se encuentren firmes en sede administrativa en un lapso de VEINTICUATRO (24) meses, faculta a la Autoridad de Aplicación a rescindir el CONTRATO por culpa de la CONCESIONARIA.

INFRACCIONES PARTICULARES:

15-VEHICULOS. DOS MIL (2.000) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por no cumplir con la entrega de los vehículos, de acuerdo a las condiciones establecidas en el PBCG Artículo 6.5 y QUINIENTAS (500) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por cada día de demora en subsanarlo contados a partir de la fecha del Acta de Constatación respectiva.

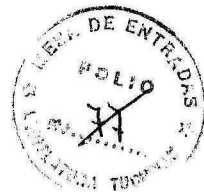
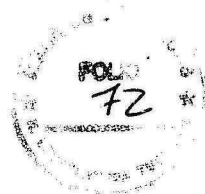
16-Provisión de equipamientos de servicios y comunicaciones. UN MIL (1.000) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por no cumplir con cada una de las prestaciones de los servicios a brindar al usuario de acuerdo a las condiciones establecidas en el PBCG en el Artículo 6.6, más CIEN (100) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por semana de demora en restablecer dichos servicios, contados a partir de la fecha del Acta de Constatación respectiva.

17-PASTOS Y MALEZAS: CIEN (100) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por hectárea en que se constatare que la altura del pasto supera el máximo especificado, más CINCUENTA (50) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por hectárea y por semana de demora en efectuar los trabajos necesarios, contados a partir de la fecha del Acta de Constatación respectiva.

Por falta de corte manual se aplica CIEN (100) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por cada sector que lo requiera más CINCUENTA (50) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por sector y por semana de demora en efectuar el corte manual necesario contados a partir de la fecha del Acta de Constatación respectiva.



Honorable Legislatura
Cúcuta



18-BASURA: MIL (1000) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por la existencia de basura de cualquier naturaleza en las zonas de espacio verde (parques) que no haya sido subsanada dentro de las 24 horas de haber sido notificada mediante Acta por la inspección, más TRESCIENTAS (300) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por día de demora en retirar los mismos, contados a partir de la fecha del Acta de Constatación respectiva.

19-BOSQUECILLOS: Se requiere la Comunicación a la CONCESIONARIA con un plazo de CINCO (5) días corridos advirtiendo de la existencia de deficiencias en el mantenimiento de bosquecillos. Superado dicho plazo se labrará el Acta de Constatación respectiva y se aplica por el incumplimiento observado: QUINIENTAS (500) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por bosquecillo en que se constatare deficiencias de mantenimiento, más DOSCIENTAS (200) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por bosquecillo y por cada semana o fracción mayor de CUATRO (4) días de demora en concluir los trabajos necesarios, contados a partir de la fecha del Acta de Constatación respectiva. Asimismo se aplica CINCUENTA (50) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por cada árbol que se detecte sin reemplazar más CINCUENTA (50) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por cada semana de demora en reemplazar el ejemplar.

20-LUMINARIAS: Se requiere la Comunicación a la CONCESIONARIA por el plazo de UN (1) día advirtiendo de las deficiencias en el funcionamiento de las luminarias. Superado dicho plazo, se labra el Acta de Constatación respectiva y se aplica: CIEN (100) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por luminaria a cargo de la CONCESIONARIA que no funcione por cualquier causa (avería, desperfecto, pérdida), más CIEN (100) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por día de demora en efectuar la reparación correspondiente contados a partir de la fecha de dicha Acta.

A los efectos de la reincidencia se considerarán graves las infracciones particulares precedentemente enunciadas.

21-INFRACCIONES NO CONTEMPLADAS TAXATIVAMENTE. QUINIENTAS (500) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por cada obligación cuyo incumplimiento no se encuentre penalizado en forma taxativa y TRESCIENTAS (300) UNIDADES DE PENALIZACIÓN por cada día de demora en subsanar dicha infracción, contados a partir de la fecha del Acta de Constatación respectiva. En caso de fijar un plazo para la subsanación del incumplimiento constatado, la demora se contará a partir de vencido el plazo otorgado.

22-INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS POR INICIO Y EJECUCIÓN DE OBRAS.

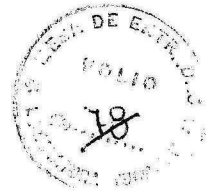
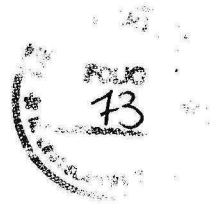
Los incumplimientos de los plazos relativos a la iniciación, al avance y a la habilitación de obras nuevas o de mejoramiento, se penalizarán con un porcentaje del volumen de inversión comprometido en el Plan de Trabajos e Inversiones presentado en su oferta por el Concesionario, para cada una de las obras a realizar, aplicando la metodología que se describe para cada caso, en los incisos que siguen a continuación:

a) Atrasos en la iniciación de las obras:

El incumplimiento de los plazos establecidos por inicio de las obras previstas en el CONTRATO, producirá la mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, quedando la UECELT facultada a liquidar la multa correspondiente al finalizar el mes del cual se deberían haber iniciado las obras.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



a.1.) Liquidación de multas:

La liquidación será calculada sobre el Monto de Atraso (MA) entendiéndose por tal al Monto Total de Obra Prevista Ejecutar según Plan de Trabajo a la fecha de liquidación. Al Monto de Atraso se lo afectará inicialmente con una tasa punitoria $K=0,33\%$, por día de atraso, la que será incrementada según se especifica más adelante, aplicable sobre la totalidad de los Días de Atraso (DA), siendo éstos los que median entre la fecha de inicio prevista y la fecha de liquidación.

El Monto de la Multa Aplicada (MMA) será:

$$MMA=MA \times K \times DA.$$

La tasa K se incrementará a medida que aumente el lapso de atraso, según el cuadro siguiente:

DA: Días de atraso	Tasa punitoria: K
0 DA igual o menor a 30 DA	$K=0,33\%$
30 DA igual o menor de 48 DA =	$(0,33\%) \times 1,25$
48 DA igual o menor de 58 DA	$(0,33\%) \times (1,25)^2$
58 DA igual o menor de 62 DA	$(0,33\%) \times (1,25)^3$
DA mayor a 62 DA	$(0,33\%) \times (1,25)^4$

En cada liquidación se abonará el valor de la Multa resultante menos el valor acumulado de las Multas ya abonadas.

a.2.) Resolución de las multas:

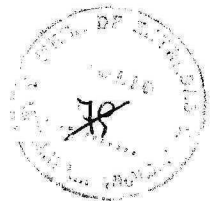
Una vez iniciadas las obras sólo serán devueltos los importes correspondientes a las multas aplicadas por atraso en el inicio de los trabajos, cuando el Monto Total Ejecutado alcance o supere el Monto Previsto Ejecutar, según Plan de Trabajos.

b) Atraso en la ejecución de las obras:

La CONCESIONARIA presentará a la UECELT, en forma mensual los Informes de Avance de Obra previstos en el presente Pliego, en caso de registrarse atrasos en la ejecución de las obras de acuerdo al cronograma de inversiones, se aplicará la metodología que se describe para cada caso, en los incisos que siguen a continuación:

b.1.) Atraso Parcial:

En el caso en que el avance físico de una obra sea inferior al propuesto por el Concesionario, con un desvío del 50% la UECELT requerirá la agilización de los trabajos correspondientes a verificar en el mes siguiente.



Honorable Legislatura
Cucumán

b.2.) Liquidación de las multas:

De persistir el atraso en un porcentaje de ejecución inferior al 50% citado la CONCESIONARIA se hará pasible de una multa calculada como un porcentaje (P) del Monto de Atraso Parcial (MAP), entendiéndose por tal a la diferencia entre el Monto Previsto Ejecutar (MPE) y el Monto Ejecutado (ME) para cada tramo.

El Monto Previsto Ejecutar surgirá del Plan de Inversiones que presentará el concesionario en su oferta, y deberá estar referido en valor promedio de la construcción por metro cuadrado, en pesos de la fecha de oferta. Este monto se actualizará con la metodología de redeterminación de precios que utiliza el IPVDU para sus obras de vivienda.

El Monto de la Multa Aplicada será:

$$MMA = P\% \times MAP$$

El valor de P (porcentaje) dependerá del grado de retraso producido, según se detalla en la siguiente tabla:

Si el ME está entre el 60% y el 80% del MPE, el P es de 1.5%.

Si el ME está entre el 30% y el 60% del MPE, el P es de 4%.

Si el ME es inferior al 30% del MPE, el P es del 7%.

b.3.) Atraso de Obra:

Este proceso se repetirá en las verificaciones posteriores, con los valores de P indicados en la tabla anterior. En cada liquidación se abonará el valor de la Multa resultante menos el valor acumulado de las Multas ya abonadas.

b.4.) Resolución de las multas:

Una vez que el Monto Ejecutado alcance o supere el Monto Previsto Ejecutar serán devueltas las multas que por este concepto hayan sido liquidadas. Si no se terminara la obra en plazo, la multa no será reintegrada hasta tanto se efectivice la finalización de la obra y se haya cancelado el pago de la multa por el atraso correspondiente.

c) Atraso en la terminación de las obras:

El incumplimiento de la fecha de terminación de las obras según el Plan de Trabajo pertinente, producirá la mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extra judicial alguna, quedando la UECELT facultada a liquidar la multa correspondiente al término del mes dentro del cual se deberían haber finalizado las obras.

c.1.) Liquidación de las multas:

La liquidación será calculada sobre el Monto de Atraso (MA) entendiéndose por tal el Monto Total de Obra no Ejecutada según el Plan de trabajo a la fecha de liquidación.



*Honorable Legislatura
Eucumán*



Al Monto de Atraso se lo afectará con una tasa punitoria K, por día de atraso, la que será variable según se especifica más adelante, aplicable sobre la totalidad de los Días de Atraso (DA), siendo éstos los que median entre la fecha de finalización prevista y la fecha de liquidación.

El Monto de la Multa Aplicada (MMA) será:

$$MMA=MA \times K \times DA.$$

La tasa K será de acuerdo a los porcentajes de los Montos de Atraso (MA) con respecto al Monto Total de Obra (MTO) según el cuadro siguiente donde R es cociente entre MA y MTO.

R (en %)	Tasa punitoria: K
R menor o igual a 5	K=0,33%
5 < R menor o igual a 10 =	(0,33%) x 1,25
10 < R menor o igual a 15 =	(0,33%) x (1,25) ²
15 < R menor o igual a 20 =	(0,33%) x (1,25) ³
R mayor a 20 =	(0,33%) x (1,25) ⁴

En caso que se efectúen liquidaciones provisorias, desde la fecha de ejecución prevista hasta la fecha de liquidación provisorias, y sin que las obras se encuentren efectivamente finalizadas, en cada liquidación se abonará el valor de la Multa resultante menos el valor acumulado de las multas ya abonadas.

c.2.) Resolución de las multas:

Las multas abonadas por este concepto no serán reintegrables.

PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

PRINCIPIOS GENERALES

23-COMPETENCIA.

La UECELT será competente para entender en todas las cuestiones relacionadas con el incumplimiento de los deberes y obligaciones de la CONCESIONARIA, emanadas de la documentación contractual. A tal fin, queda facultado para sustanciar el procedimiento respectivo y en su caso, aplicar las sanciones correspondientes.

24-INICIO.

El procedimiento sancionatorio podrá iniciarse de oficio, o por denuncia de terceros. El denunciante no será parte en la substanciación del procedimiento. No se admitirán denuncias anónimas, ni se considerará denuncia las informaciones periodísticas.

25-ACTAS. FORMALIDADES.

El Acta de Constatación que se confeccione en razón de una presunta infracción contendrá los siguientes elementos:



*Honorable Legislatura
Cucumán*

76



1. Lugar, fecha y hora de la constatación efectuada por parte de la UECELT
2. Lugar y fecha de la notificación efectuada a la CONCESIONARIA
3. Descripción de las circunstancias de hecho que configuran la infracción.
4. La intimación de cumplimiento y el plazo acordado, si correspondiera.
5. La firma del representante designado por la UECELT y del inspeccionado, con aclaración de los nombres. La ausencia de la firma de este último, no obstará a la validez del acta.
6. La citación para que la CONCESIONARIA produzca su descargo con ofrecimiento de prueba, en el término de DIEZ (10) hábiles administrativos contados a partir de la fecha de su notificación a la CONCESIONARIA.

Cuando las circunstancias que dieron lugar a la infracción tuvieran origen en hechos cuya ulterior constatación fuere dificultosa o imposible, se adoptarán todas las medidas preventivas necesarias a efectos de preservar la prueba de los hechos.

El Acta de Constatación será notificada a la CONCESIONARIA en su domicilio legal.

El Acta labrada con las formalidades establecidas en el presente tendrá presunción de verdad y sólo podrá ser desvirtuada mediante prueba en contrario.

26-INSTRUCCIÓN.

Con el Acta de Constatación, o la denuncia que al efecto le derive la autoridad competente de la UECELT, el instructor designado por este organismo, ordenará todas las medidas que estime necesarias para la dilucidación de los hechos.

27-DESCARGO.

Cuando la instrucción se iniciare por denuncia, el instructor deberá citar a la CONCESIONARIA para que tome vista de las actuaciones dentro del plazo de CINCO (5) días hábiles administrativos. La CONCESIONARIA producirá su descargo, con ofrecimiento de la prueba respectiva, en el término de QUINCE (15) días hábiles administrativos computados a partir de la culminación del plazo para hacerlo.

28-APERTURA A PRUEBA.

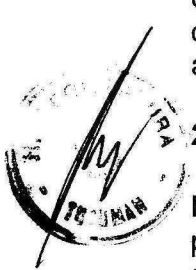
Presentado el descargo, el instructor, en su caso, deberá ordenar la producción de la prueba ofrecida en el plazo que el mismo determine, y desestimar fundadamente aquella que considere improcedente

29-CIERRE DE LA INSTRUCCIÓN.

Formulado el descargo, vencido el término para hacerlo, o concluido el período probatorio; el instructor elevará las actuaciones a la UECELT, con un informe circunstanciado sobre los actuados y las conclusiones pertinentes, con mención de la disposición transgredida propiciando las medidas que estime corresponder

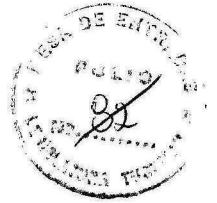
30-RESOLUCIÓN DEFINITIVA

La UECELT, previo dictamen jurídico, resolverá mediante acto fundado, en un plazo de TREINTA (30) días hábiles administrativos prorrogables por igual período -cuando la complejidad de la cuestión así lo amerite-, la aplicación de la sanción respectiva o el archivo de las actuaciones por falta de mérito.





Honorable Legislatura
Cucumán



31-RECURSOS ADMINISTRATIVOS.

Contra el acto administrativo sancionatorio procederán las medidas recursivas previstas en la Ley Nacional de Procedimientos Administrativos N° 19.549 y su Decreto Reglamentario N° 1759/72 (t.o. 1991). En todos los casos, los incumplimientos sancionados se harán efectivos una vez que se encuentren firmes en sede administrativa.

32-REINCIDENCIA: Se considera reincidencia la reiteración del mismo tipo de infracción debidamente penalizada por la UECELT.

CUMPLIMIENTO DE LAS SANCIONES.

33-MULTA.

El importe de las multas que impongan la UECELT deberá ser depositado por la CONCESIONARIA en la cuenta bancaria oficial que dicho organismo determine, dentro del plazo de QUINCE (15) días corridos desde que dicha sanción se encuentre firme en sede administrativa.

34-INTERÉS PUNITORIO.

Si la CONCESIONARIA no depositara el monto de la sanción dentro del plazo referido, se aplicará un interés punitivo del UNO POR MIL (1‰) diario acumulativo, computado por días corridos, hasta su efectivo pago.

35-CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION

La aplicación de las sanciones previstas en este Régimen no eximirá a la CONCESIONARIA del cumplimiento de las obligaciones infringidas u omitidas, las que deberán efectivizarse en el plazo que a tal efecto fije la UECELT.

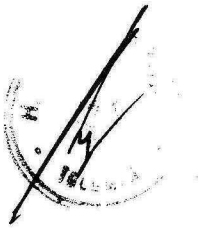
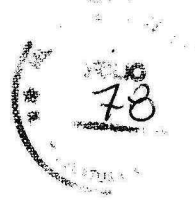
36-MORA.

A todos los efectos, la mora se producirá a partir del vencimiento del plazo en que debió cumplirse la obligación o de la fecha del Acta de Constatación respectiva, y se extenderá hasta el momento en que la CONCESIONARIA, con carácter de declaración jurada, comunique por medio fehaciente a la UECELT haber cumplido con la obligación.





Honorable Legislatura
Cúcuta



PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES



*Honorable Legislatura
Cucumán*

—
INDICE



1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

- 1.1- Introducción
- 1.2- Memoria descriptiva
- 1.3- Alcances
- 1.4- Definición de términos técnicos
- 1.5- Sectores

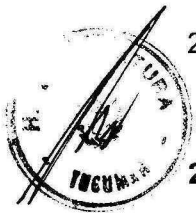
2. ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES Y PARTICULARES

2.1- Generalidades

- 2.1.1- Antecedentes Técnicos y de Obras
- 2.1.2- Conocimiento del sitio
- 2.1.3- Del suelo
- 2.1.4- De los materiales
- 2.1.5- Tolerancia
- 2.1.6- Obras defectuosas
- 2.1.7- Interferencias

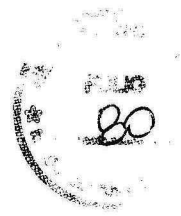
2.2- Criterios de proyecto

- 2.2.1- Volumetría
- 2.2.2- Orientación
- 2.2.3- Paisaje
- 2.2.4- Topografía
- 2.2.5- Sistema Estructural
- 2.2.6- Envoltentes
- 2.2.7- Cubiertas
- 2.2.8- Cercas o cerramientos de lotes





*Honorable Legislatura
Tucumán*



- 2.2.9- Espacios libres
- 2.2.10- Espacio interior
- 2.2.11- Desbordes: veredas- caminerías, rampas y arbolado
- 2.2.12- Mobiliario urbano
- 2.2.13- Cartelería, marquesinas y toldos
- 2.2.14- Estacionamientos
- 2.2.15- Depósitos

2.3- Particularidades

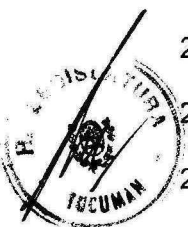
- 2.3.1- De los usos de suelo
- 2.3.2- En lo edilicio
- 2.3.3- De las características constructivas
- 2.3.4- De las alturas de edificación

2.4- Servicios e Instalaciones

- 2.4.1- Construcciones Especiales
- 2.4.2- Iluminación Exterior
- 2.4.3- Antenas
- 2.4.4- Equipos de Aire Acondicionado - AA
- 2.4.5- Servicios contra Incendios
- 2.4.6- Residuos
- 2.4.7- Seguridad e Higiene

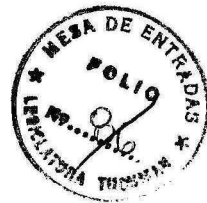
2.5 Otros Equipamientos

- 2.5.1- Educación Privada
- 2.5.2- Supermercado
- 2.5.3- Estaciones de Servicios, lavadero de autos, gomerías
- 2.5.4- Hospedajes





*Honorable Legislatura
Tucumán*



3. OBLIGACIONES

- 3.1- Limpieza de lotes sin construcción
- 3.2- Construcción de obradores
- 3.3- Inicio de obra
- 3.4 - Limpieza final de obra
- 3.5- Previsionales
- 3.6- De la documentación

4. INCUMPLIMIENTOS

ANEXOS

ANEXO A

- Planos y Planillas de Sectores

ANEXO B

- Obligaciones del Concesionario
- Planillas de Arbolado

ANEXO C

- Cartel de Obra





*Honorable Legislatura
Tucumán*



1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

1.1- Introducción

El presente Pliego es el instrumento legal necesario que rige el ordenamiento del espacio urbano, regula el uso del suelo, la densidad de ocupación, tendiente a encauzar la localización de actividades públicas y privadas, preservando la identidad de los sectores urbanos con alto valor estético y ambiental.

Las condiciones referidas son a fin de garantizar la unicidad del conjunto, la armonía del paisaje con la cual fue proyectada la urbanización, por lo que se exigirá correspondencia de estilo y calidad para preservar la coherencia del barrio, conservar y aumentar el valor inmobiliario de las unidades y del conjunto.

Dicho Pliego busca la distribución equilibrada de las actividades optimizando la utilización de los recursos, limitando el emplazamiento de actividades conflictivas en áreas potencialmente valiosas, fortaleciendo la identidad y la complejidad multifuncional de la estructuración urbana.

La ocupación de usos permitidos o superficies de ocupación máxima de terrenos, se regulará mediante coeficientes, cuyos valores diferirán según el uso, a fin de garantizar el carácter zonal y de preservar los espacios libres requeridos.

Se hace necesario establecer pautas y restricciones para los locales a fin de proveer requisitos mínimos compatibles de uso y construcción.

Así mismo, establece las características técnicas, define alturas máximas, fija niveles de terminación mínimos y materiales indicativos que deberán ser respetados para la ejecución de las obras.

1.2- Memoria descriptiva

El emprendimiento Lomas de Tafí se localiza al Noroeste del Gran San Miguel de Tucumán en una de las áreas vacantes urbanizables más importantes del área metropolitana, presentando adecuadas condiciones de accesibilidad. La urbanización contempla la realización cinco mil (5.000) unidades habitacionales y la reserva de terrenos destinados a Equipamiento Comercial, de Servicios, Recreación y espacios verdes en diferentes escalas. El proyecto se basó en una pauta primordial que es entenderlo como un todo, independientemente de la secuencia en la ejecución de las obras. Por lo cual, su concepción está basada en la integralidad de la propuesta y en el reconocimiento de las demandas acorde surjan de las diferentes escalas.

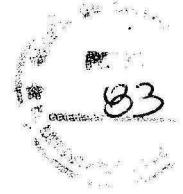
Una manifestación de la visión total que estuvo presente en el emprendimiento desde su concepción, es la previsión de reservas para equipamientos tanto a escala de conjunto como barrial.

En relación a aquellas a nivel de conjunto, su localización obedece a un concepto de equidistancia, centralizando su ubicación sobre los corredores principales, incluyendo sedes bancarias, comercios a gran escala, y supermercado, entre otros. A nivel barrial y localizados sobre vías de circulación secundarias, se han dejado reservas para comercios diarios y periódicos, guarderías infantiles y sedes sociales entre otras, siguiendo con pautas de cercanía y de recorridos a cubrir peatonalmente; sumando los espacios verdes





Honorable Legislatura
Cucumán

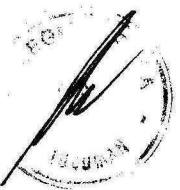


a modo de plazas ubicados con igual criterio sobre los mencionados corredores, con el fin de obtener paseos que atraviesen la totalidad del emprendimiento en ambas direcciones.

Se determinó que la superficie necesaria de reserva para alojar los equipamientos que servirán al total de la población, equivale a cuarenta y cuatro mil metros cuadrados (44.000 m²), definiéndose **sectores** que engloban equipamientos con características similares, tanto por su destino como por su localización.

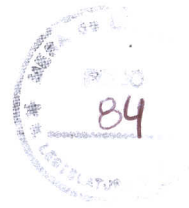
Siendo otra pauta del proyecto la búsqueda de calidad ambiental, se puso especial énfasis en la previsión de reservas destinadas a espacios verdes con diferentes coberturas: un Parque Urbano Sur de treinta y cinco hectáreas (35 has) a escala metropolitana, un Parque Norte de once hectáreas (11 has) a escala de conjunto, corredores verdes que acompañan canales y el recorrido de la ruta localizada al este, más las plazas barriales, totalizando setenta hectáreas (70 has), superficie que supera ampliamente la relación superficie de espacio verde por habitante, recomendada por la OMS y con diseños que buscan recuperar la imagen de "ciudad jardín".

La magnitud de los espacios mencionados requiere de acciones de mantenimiento permanente que garanticen poder hacer uso de los mismos de manera adecuada, motivo por el cual resulta necesario prever una modalidad de gestión de dichos espacios que permita obtener el resultado deseado. En ese marco se inscribe el modelo de Concesión con cargo de mantenimiento de los espacios verdes.

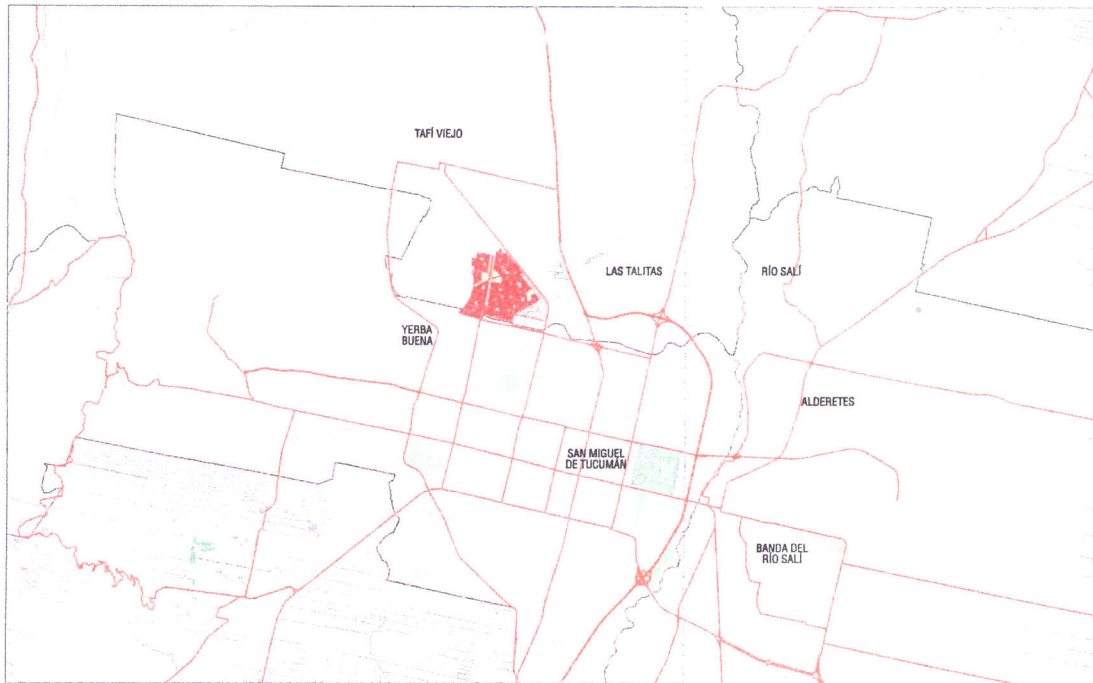




Honorable Legislatura
Tucumán



PLANO DE UBICACIÓN

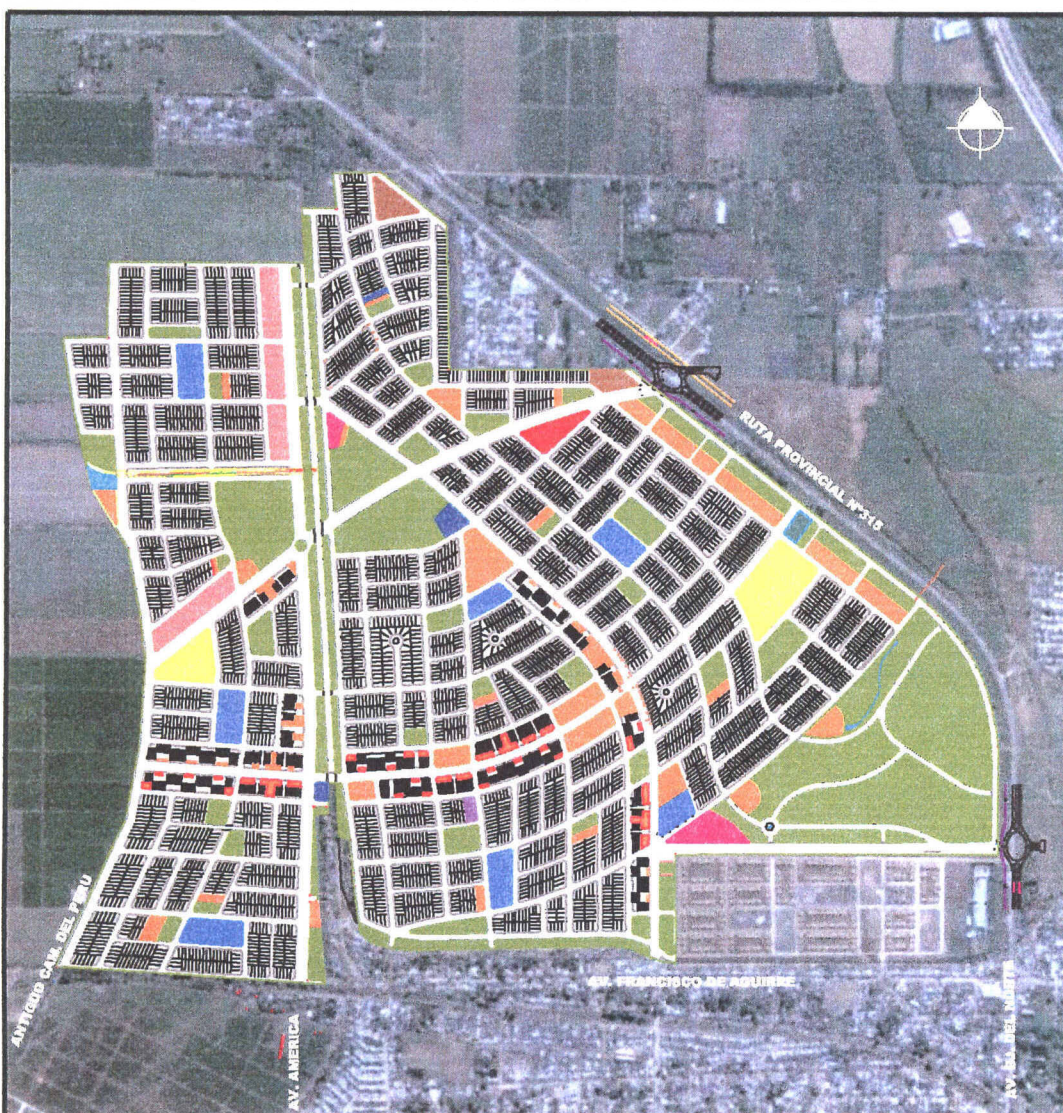




Honorable Legislatura
Tucumán



PLANO DE CONJUNTO - EQUIPAMIENTO LOMAS DE TAFI



REFERENCIAS

	ADMINISTRACIÓN		CULTO		CULTURA
	RESERVA DE AGUA		ESPACIOS VERDES		RESERVAS EQUIP.
	EDUCACIÓN		SEGURIDAD		CONCURSO VIV. COLECTIVA
	SANIDAD		DEPORTE		ADMINISTRACION IPVYDU



*Honorable Legislatura
Tucumán*

1.3 - Alcances

Las Especificaciones Técnicas que componen este documento deberán ser de obligatorio cumplimiento en la ejecución de las distintas obras a llevarse a cabo por parte del Concesionario, debiendo ser considerada complementaria de la restante documentación escrita y gráfica, las que en conjunto definen la Documentación General.

El objetivo es garantizar con las mismas, que los locales ha construirse tengan una calidad de realización igual o superior a la obtenida en las unidades habitacionales.

Así mismo, la U.E.C.E.L.T. será la responsable de la *Aprobación* de todos los Proyectos a llevarse a cabo, tanto de los que deberá obligatoriamente construir el Concesionario, como de aquellos a ejecutarse en los terrenos a alquilar por el mismo, de la *Supervisión y Seguimiento* de las obras a través de un Equipo de Inspección, como así también dará *Conformidad* a la documentación técnica de los grandes Equipamientos tales como Supermercado, Estaciones de Servicio u otros, los cuales responden a requerimientos de entes específicos.

La totalidad de los trabajos deberán ajustarse a los requerimientos técnicos del presente pliego, a excepción de aquellas modificaciones que fueran debidamente justificadas ante la U.E.C.E.L.T., y aprobadas por la misma.

Dicha Unidad Ejecutora puede denegar la aprobación de proyectos, materiales, sistemas constructivos, colores u otros que a su juicio no reúnen las condiciones arquitectónicas y de seguridad requeridas.

1.4 - Definición de términos técnicos

A los efectos de la aplicación e interpretación del presente Pliego y de todo otro documento contractual, se utilizarán las siguientes abreviaturas, siglas y/o palabras que se consignan a continuación en orden alfabético:

Altura Máxima de Edificación: medida vertical máxima permitida de la edificación a partir de la cota de la parcela, sobre la cual pueden sobresalir instalaciones complementarias (tanques etc.).

Area Central: reserva de terreno localizada en el sector medio de la urbanización y con destino a equipamientos y servicios de usos institucional, comercial, administrativo, de amenidades y también residencial, a escala de la totalidad del conjunto.

Calle o calzada: es un espacio público urbano, una vía o camino para ir de un sitio a otro de la población, un espacio de circulación tanto de personas como de vehículos. Es el soporte de las actividades ciudadanas públicas y privadas.

Caminería: corresponde a la superficie pavimentada destinada al tránsito peatonal, utilizando parte de la superficie de vereda.

Espacio Público: es aquel espacio de propiedad, dominio y uso público, sometido a una regulación específica por parte de la administración pública, propietaria o que posee la facultad de dominio del suelo, que garantiza su accesibilidad a todos los ciudadanos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades.



87



Honorable Legislatura
Cucumán

El espacio público abarca, por regla general, las vías de circulación abiertas: calles, plazas, parques, cuyo suelo es de propiedad pública.

Espacio Público de Uso Privado: se trata de espacios de propiedad pública con destino a uso privado, tales como los centros comerciales que son espacios públicos con usufructo por parte de privados.

Equipamiento Privado: son edificios con destino a uso privado asentados en espacio público.

Equipamiento Público: son todos aquellos edificios pertenecientes al estado destinados a brindar servicios a la totalidad de los ciudadanos.

Factor de Ocupación de Suelo (FOS): es la relación porcentual entre la superficie total del terreno y la superficie determinada por la proyección de la edificación sobre el terreno. Dicha proyección se hará sobre un plano horizontal que pase por la cota de la parcela.

Establece la superficie máxima que puede ser ocupada con los usos establecidos. La superficie libre que resulta de la aplicación del FOS deberá destinarse en un porcentaje no inferior al cincuenta por ciento (50%) a terreno absorbente, forestado y parqueado.

Factor de Ocupación Total (FOT): coeficiente que multiplicado por la superficie de la parcela determina la superficie máxima construible en dicha parcela. La superficie semicubierta abierta en dos (2) o más lados de su perímetro se considera por mitad, el cincuenta por ciento (50%) de su superficie (balcones, galerías, etc.).

Marquesina: Es todo elemento rígido que, formando parte del diseño integral del edificio, avanza sobre la Vía Pública desde la línea municipal, como voladizo de la construcción.

Patios Auxiliares: son aquellos aptos para ventilar, iluminar y servir a locales secundarios.

Parcela: superficie indivisa de terreno designada como tal en planos registrados por la autoridad competente.

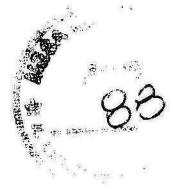
Parque Urbano: destinada a la recreación y el descanso es aquella zona verde de la ciudad que posee una superficie considerable, con abundante vegetación y cuya extensión se encuentra delimitada.

Reserva Municipal: superficie destinada a equipamientos o servicios propios de la municipalidad tendientes a garantizar la eficiencia y eficacia de las prestaciones.

Sector: agrupamiento de zonas que contienen actividades similares o complementarias.

Senda: Camino más estrecho que la vereda, abierto para la circulación de personas, contenida en los espacios verdes.

Superficie Libre: superficie exenta de edificación y no puede ser ocupada al aplicar a la parcela el FOS que le corresponda según la zona, con destino a verde, solados de desborde o caminerías.



*Honorable Legislatura
Tucumán*

Toldo: es todo elemento de tela plástica, lona o cualquier otro material flexible análogo que se adosa al frente del edificio en voladizo y avanza sobre la Vía Pública desde la línea municipal.

Uso del Suelo: término con el que se designa la actividad o propósito específico a que se destina un inmueble.

Conjunto de normas, sobre alturas, retiros y factores de ocupación, que delimitan el volumen edificable máximo sobre parcela o terreno y su ubicación en el mismo.

Urbanización: es toda ocupación de tierra que amplía el núcleo urbano existente, con apertura de vías públicas de circulación, inclusión de obras de infraestructura y espacios verdes y/o espacios libres para uso público.

Veredas: espacio comprendido entre el cordón cuneta y la línea municipal.

Orilla de la calle, con pavimento adecuado para el paso de los peatones, que separa la calzada de la línea Municipal.

Zona: extensión considerable de terreno o la parte de una superficie encuadrada dentro de ciertos límites con características homogéneas a la cual se le asigna un uso y ocupación del suelo determinado.

Zona de equipamientos y servicios: destinada fundamentalmente a la localización de equipamiento administrativo, de salud, gastronómicos, recreativo, y comercial entre otros.

Zona de Gastronomía: destinada a la localización de actividades relacionadas con el consumo de comida, el ocio y la recreación, pudiendo ser compatible con el uso comercial.

Zona de uso comercial: destinada principalmente a la localización de actividades comerciales de utilización diaria, periódica u ocasional, incluyendo locales con permanencia de público. Su localización genera conjuntos zonificados como áreas comerciales, admitiendo residenciales, de servicios y equipamientos urbanos.

Zona de uso residencial: destinada a usos habitacionales y a la localización de actividades de servicios vinculadas a la población asentada en las mismas con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad.

1.5 - Sectores

La superficie total a concesionar es de cuarenta y cuatro mil metros cuadrados (**44.000 m²**) y corresponden a reservas de terrenos con destino a usos varios. (Ver Anexo A)

Para un mejor entendimiento de la ocupación del suelo se determinaron cinco (5) Sectores definidos por el agrupamiento de actividades similares y/o complementarias.

El Concesionario está obligado a construir catorce mil metros cuadrados (**14.000 m²**) de obra para ser entregadas en alquiler. Se establece como prioritario de intervenir los **Sectores A y B**, pudiendo el Oferente en su propuesta sugerir la incorporación de obras insertas en otros sectores, debiendo fundamentar la misma. Dicha propuesta será evaluada por la **Comisión de Evaluación y la UECELT** a fin de determinar su conveniencia.



Honorable Legislatura
Cucumán

Sector A

Parque Urbano y Equipamientos de Servicios y Esparcimiento

Sector destinado a la localización de Equipamientos Comerciales Especiales, de Servicios y de Esparcimiento de carácter especial en espacio verde público, a escala del total del emprendimiento y a escala de ciudad y de sector. Comprende:

- a) actividades de servicio y comerciales en locales de ubicación particularizada.
- b) actividades complementarias al uso del parque de índole recreativas y afines al uso del sector.
- c) actividades recreativas y complementarias de equipamiento deportivo.
- d) actividades turísticas y culturales.
- e) actividades gastronómicas.

Contiene dos zonas:

- Zona A1: *Parque Urbano* y Equipamiento Especial Complementario, destinada a espacio verde público a escala urbana con parquización y locales de servicio de implantación y arquitectura particularizada de superficie cubierta total a establecerse oportunamente y una altura máxima de nueve metros (9 m) a partir del nivel noble.

Usos:

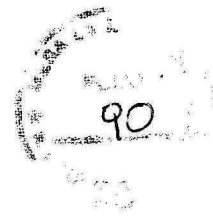
- bares y restaurantes,
- juegos y pistas de juego,
- Club Social y Deportivo,
- Salón de Fiestas,
- Gimnasios,
- instalaciones destinadas a Cultura (tales como salones para eventos y exposiciones),
- Establecimiento de Educación Privada,
- otros.

- Zona A2: *Verde lineal* con Equipamientos Especiales destinada a espacio verde parquizado y locales cuya superficie cubierta total no exceda el cincuenta por ciento (50%) de la superficie total del terreno, con una altura máxima de nueve metros (9 m). Los desbordes correspondientes no podrán superar el veinte por ciento (20%) de la superficie libre. *Usos:*

- bares y restaurantes,
- pizzerías,
- confiterías,
- viveros,
- artesanías,
- kioscos,
- estaciones de servicio para el automotor y el transporte,
- salones de exposición y venta de automotores,
- otros.



Honorable Legislatura
Cucumán



Sector B

Áreas de Equipamiento Administrativo, Empresarial y Comercial

Sector destinado a la localización de actividades de Pequeña y Mediana Empresa, Oficinas comerciales, administrativas y profesionales, Equipamientos Comerciales Generales, de Servicios Generales, de Atención a la Salud, Gastronomía y Recreación a escala del total del emprendimiento.

Comprende:

- f) actividades comerciales generales en locales de ubicación centralizada.
- g) actividades administrativas y profesionales.
- h) actividades complementarias y de servicios generales y particulares.
- i) actividades recreativas y complementarias.
- j) actividades relacionadas con la salud.
- k) actividades gastronómicas.

Contiene dos zonas:

- Zona B1: *Central*, con Equipamientos Comercial y de Servicios Generales, Particulares y Complementarios, Administrativas y para Profesionales, Gastronomía en locales de implantación y arquitectura particularizada.

Usos:

- o comercio periódico y general de rubros varios (bazar, blanco, tapicería, etc.),
- o servicios generales a escala del total (telecentros, centros de pagos, sucursales bancarias, etc.),
- o gastronomía (bares, restaurantes, confiterías),
- o recreación (bares, kioscos, juegos, etc.)
- o otros.

Los mismos deberán respetar un treinta por ciento (30%) de los terrenos libres, con destino a verde y circulación y con una altura máxima de nueve metros (9 m).

- Zona B2: *Oeste*, con Equipamientos: de Salud y Estética, Gastronomía, y de Recreación en locales de implantación y arquitectura particularizada.

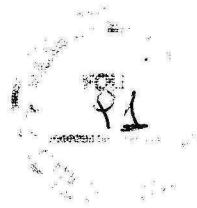
Usos:

- o gastronomía (bares, restaurantes, confiterías),
- o recreación (bares, kioscos, juegos, etc.),
- o médica y estética (centros médicos y de estética, gimnasios)
- o otros.
- o Los mismos deberán respetar un treinta por ciento (30%) de los terrenos libres y con una altura máxima de nueve metros (9 m).





*Honorable Legislatura
Cucumán*



Sector C

Area Parque Norte, Equipamientos para Jóvenes y Niños, y Equipamiento Comercial a Gran Escala

Sector destinado a la localización de Equipamientos Comerciales Especiales a gran escala, de Servicios y de Esparcimiento de carácter especial en espacio verde público. Comprende: actividades Comerciales en Supermercado, de Servicios Especiales, Gastronomía y Recreación a escala del total del emprendimiento y de ciudad.

Comprende:

- l) actividades comerciales particulares a gran escala
- m) actividades comerciales complementarias al carácter del sector
- n) actividades complementarias al uso del parque de índole recreativo y afines al carácter del sector
- o) actividades recreativas y complementarias del equipamiento a escala del parque norte
- p) actividades relacionadas con jóvenes y niños
- q) actividades gastronómicas

Contiene dos zonas:

- **Zona C1:** Norte con Equipamientos Particulares y Complementarios, Usos:
 - o Gastronomía (pizzerías, heladerías, bares y fast food),
 - o Recreativos para Jóvenes y niños (Parque para niños, explanadas de encuentro para jóvenes, pistas de skeiters),
 - o Cybers y videojuegos,
 - o Parque temático,
 - o Salas para eventos y recitales,
 - o Guarderías Infantiles.
- **Zona C2:** Sur con Equipamientos Comerciales de gran escala y de Recreación. Usos:
 - o Supermercado con depósitos y zonas destinadas a carga y descarga,
 - o Locales Comerciales,
 - o Telecentros,
 - o Centros de Pago,
 - o Cines con Drugstores y kioscos, playas de estacionamiento.

Los mismos deberán respetar un treinta por ciento (30%) de los terrenos libres y con una altura máxima de nueve metros (9 m).

Sector D

Area de Equipamiento Comercial destinado a la Construcción, para Recreación y Esparcimiento en Parque Norte

Sector destinado a la localización de Equipamientos Comerciales Especiales para la Construcción, de Servicios y de Esparcimiento de carácter especial en espacio verde público. Comprende: actividades Comerciales en materiales e insumos para la construcción, de Servicios Especiales, Gastronomía, Deportes y Recreación a escala del total del emprendimiento y del sector.



Honorable Legislatura
Tucumán

Comprende:

- r) actividades comerciales particulares en construcción
- s) actividades comerciales complementarias al carácter del sector
- t) actividades complementarias al uso del parque de índole recreativo y afines al carácter del sector
- u) actividades deportivas complementarias al carácter del sector
- v) actividades recreativas y complementarias del equipamiento a escala del parque norte
- w) actividades gastronómicas

Contiene dos zonas:

- **Zona D1:** Este con Equipamientos Particulares y Complementarios, Usos:
 - o Gastronomía (pizzerías, heladerías, bares y fast food),
 - o Deportivas (Minicanchas) y
 - o Salón de Fiestas para niños.
- **Zona D2:** Oeste con Equipamientos Comerciales de escala intermedia. Usos:
 - o Elementos e insumos para la construcción (Corralón, Pinturerías, Ferreterías, Artículos Sanitarios, Artículos de Electricidad, Servicios de mantenimiento de jardines y piletas, etc.).
 - o Delegación Municipal – Oficina de Atención al vecino.

Sector E

Area de Equipamiento Comercial y Complementario en Espacio Verde Lineal

Sector destinado a la localización de Equipamientos Comerciales Especiales y de Esparcimiento de carácter especial en espacio verde público. Comprende:

- x) actividades comerciales especiales en locales de ubicación particularizada.
- y) actividades complementarias y de servicios particulares.

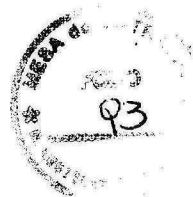
Contiene dos zonas:

- **Zona E1:** Sur con Equipamientos Comerciales Particulares y Complementarios. Usos:
 - o Estaciones de Servicio para el Automotor y el Transporte,
 - o Lavadero de Autos, y
 - o Comercios de Venta de Repuestos para automotores,
 - o Gastronomía (pizzerías, heladerías, bares y fast food).
- **Zona E2:** Norte con Equipamientos Comerciales y Complementarios. Usos:
 - o Gastronomía (Drugstore, Kioscos, Heladerías, etc.).

Nota: En todos los casos los usos serán de bajo o mediano impacto ambiental y no deberá comprometer la seguridad del entorno urbano.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



2. ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES Y PARTICULARES

Las presentes especificaciones técnicas brindan parámetros que servirán para definir sistemas constructivos y niveles de terminación de las obras a ejecutarse. Tienen por objeto la conformación de un marco general tendiente a garantizar calidad en todos y cada uno de los trabajos que se realicen.

Se deberá dar cumplimiento con Leyes Nacionales y Provinciales en materia de Obras Públicas y Ambientales y a normativas municipales vigentes, se trate de Códigos y/u Ordenanzas o restricciones.

Con ese fin se mencionan algunas de las Normas y Leyes que se han tomado como referencias y que deberán ser respetadas por el Concesionario en la ejecución de los trabajos:

- Ley N° 5854 Provincial de Obras Públicas y Decreto Reglamentario N° 3110/3 –SO.
- Ley N° 6253 Provincial de Medio Ambiente.
- Ordenanzas Municipales N° 41 y 107, Resolución N° 183/98
- Reglamento CIRSOC.
- Normas IRAM.
- Normas ISO.
- Normas Técnicas y Reglamentaciones Vigentes de las Empresas prestadoras de servicios.
- Normas Técnicas aprobadas por ENARGAS.
- Estándares mínimos de calidad para Viviendas de Interés Social.

Nota: en el caso que se presentasen situaciones particulares o excepcionales, se evaluará, por parte de la Comisión de Evaluación y la U.E.C.E.L.T., técnicamente lo propuesto.

2.1 Generalidades

2.1.1 -Antecedentes Técnicos y de Obras

Quedan a disposición del Concesionario todos los antecedentes técnicos que corresponden a proyectos y documentación conforme a obra obrante en el IPVyDU a fin de ser tomados como referencia para la realización del Proyecto de Detalle. Los mismos corresponden a obras ya construidas, tanto civiles de vivienda como a obras de infraestructura primaria y secundaria, incluyendo trazas y detalles que permitirán resolver posibles interferencias y conexiones a redes.

La documentación existente no debe ser considerada exhaustiva, debiéndose remitir además a los entes prestatarios para recabar toda la información necesaria para la presentación de la documentación obligatoria, y para obtener los permisos de conexión.

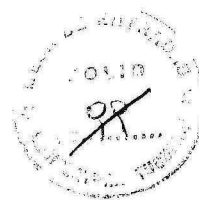
2.1.2 -Conocimiento del sitio

El oferente examinará por su cuenta el estado del terreno y las condiciones topográficas existentes. Deberá tener en cuenta las condiciones en que desarrollará sus tareas, los usos determinados según zona, restricciones del entorno, y rectificación por error u omisión en documentación aportada.





*Honorable Legislatura
Cucumán*



2.1.3 -Del suelo

El adjudicatario, previo a la firma del contrato, deberá tomar conocimiento de los estudios de suelos existentes, a fin de informarse sobre la capacidad portante del suelo de fundación.

Si a su criterio éstos fueran insuficientes, podrá realizar un nuevo estudio cuyos costos estarán a su cargo y se incluirán en la documentación técnica a aportar.

2.1.4 -De los materiales

Todos los materiales y elementos incorporados a la obra deberán tener sello de aprobación de Normas IRAM; o en su defecto certificación de la norma de aplicación respectiva. Si no existiera esta posibilidad, la conformidad de los mismos estará a cargo de la UECELT solicitándose los requisitos necesarios para su aplicación definitiva.

Los materiales necesarios para la ejecución de las obras y en particular de las estructuras, serán de calidad tal que cumplan las exigencias establecidas en el CIRSOC 201 y toda otra norma vigente en el país.

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 de producción, servicio postventa, provisión de repuestos, garantías, cualidades de uso y mantenimiento.

La UECELT y la inspección, evaluarán y decidirán la equivalencia entre materiales o elementos indicados en la documentación técnica correspondiente a presentar y los que pudiera presentar el adjudicatario en muestras, catálogos, normas y reglamentos, certificados de control, entre otros. Así también podrán 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 de la construcción según su criterio.

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

2.1.5 -Tolerancia

La perfección y calidad en la terminación de cada trabajo será determinada por juicio exclusivo de la UECELT y de la Inspección, en cumplimiento con lo establecido en las presentes Especificaciones Técnicas Generales y Particulares.

2.1.6 -Obras defectuosas

La UECELT, de acuerdo a informes técnicos de la inspección de obra, ordenará la demolición de cualquier estructura o elemento que en su construcción no responda al grado de calidad y seguridad establecida en la documentación técnica que conforman el presente pliego y en las Reglamentaciones vigentes.

2.1.7 -Interferencias

Se deberá tener particularmente en cuenta las posibles interferencias o daños, en el momento de efectuar las conexiones a las redes de infraestructura ya ejecutadas, a fin de evitar roturas o deterioro en las mismas. Para tal fin lo sondeos de profundidad o



Honorable Legislatura
Cucumán



detección de los posibles puntos de enlace a las redes troncales o secundarias estarán a cargo de la Concesionaria, tanto en lo concerniente al costo de los trabajos como a las tramitaciones o estudios particulares que en cada caso se requiera, tal como lo establece el PBCGP.

2.2 - Criterios de proyecto

2.2.1 - Volumetría

Se buscará con la propuesta de diseño obtener una imagen volumétrica que refleje conceptos e ideas claras con una definición simple, sin elementos adicionales que entorpezcan o dificulten la lectura del edificio como un todo, donde las partes se complementan.

De presentar pendientes, las mismas estarán ocultas con la prolongación del plano de la fachada en altura.

Se buscará así también un equilibrio entre partes ciegas y transparentes, acorde a la función o actividad a albergar.

En la resolución formal se tendrá en cuenta el paisaje urbano, tomando de referencia elementos ya construidos, alturas utilizadas, niveles de terminación, relación entre volúmenes, distancias a línea municipal, retiros obligatorios de acuerdo a ordenanzas, y espacios libres inmediatos, entre otros. Todo ello con la finalidad de lograr integración con el entorno construido y equilibrio entre las partes que componen el espacio urbano.

Todos los lados de cada edificio o conjunto de edificios serán tratados arquitectónicamente como fachadas, serán similares y homogéneos en cuanto a tipo, color y calidad de materiales, de manera de lograr una totalidad arquitectónica.

2.2.2 - Orientación

Se buscará obtener orientaciones para los locales principales que permitan un adecuado nivel de iluminación y el aprovechamiento de la luz natural con la finalidad de lograr ahorro energético. Así también, se indagará en procurar ventilaciones adecuadas aprovechando los vientos dominantes, en total concordancia con lo antes mencionado. En la definición de la orientación elegida para las fachadas principales, se tendrá en cuenta las mejores visuales, incorporando el particular paisaje que tiene una fuerte presencia.

2.2.3 - Paisaje

El entorno donde se encuentra localizada la urbanización tiene como marco la presencia de un cordón de sierras al oeste. La silueta de las mismas, caracterizando la topografía del sector, dio lugar al nombre de la urbanización. Es por ello importante la incorporación de dicho paisaje en las propuestas de diseño, incluyéndolo en visuales desde y hacia los diferentes edificios.

2.2.4 - Topografía

Se deberá tener particularmente en cuenta las condiciones topográficas de los terrenos asignados según función sugerida en Plano General de Conjunto Anexo. Los mismos, aunque ya fueron nivelados como producto de las obras ejecutadas de infraestructura y vivienda, podrían presentar desniveles que deberán ser considerados en las propuestas a fin de no generar inconvenientes en la evacuación de las aguas de lluvia, afectando a los predios aledaños. Asimismo, las pendientes y desniveles estarán incorporados como pautas de diseño, a fin de obtener de los mismos el mayor provecho generando propuestas variadas y particularizadas al sitio.



Honorable Legislatura
Ecuador



2.2.5 -Sistema Estructural

La elección del sistema estructural deberá dar respuesta a las características del suelo, tomando de referencia los Estudios de Suelo ya realizados o en caso de ser necesario se realizarán nuevos actualizados. Se deberá dar cumplimiento a las normas antisísmicas y a las Normas CIRSOC. Así también, de las alternativas posibles, se elegirá el sistema estructural más apropiado a la función que albergará el edificio, debiendo ser modular y con luces que permitan flexibilidad para alojar otras actividades, y no resulte condicionante para cambios futuros.

Se sugiere para aquellos locales con destino a actividades comerciales diarias o periódicas la utilización de luces que abarquen anchos completos de los mismos y alturas cercanas a los tres metros (3 m) para un nivel y siete metros (7 m) para doble nivel.

2.2.6 -Envolventes

Se utilizarán para las envolventes materiales tradicionales o innovadores de calidad adecuada y suficiente, de fácil mantenimiento y alta durabilidad, cuya reposición ante refacciones o daños tenga existencia en el mercado local.

Las envolventes presentarán adecuados niveles de terminación según el destino del edificio, contemplando la incorporación de materiales que sean hidrófugos, aislantes térmicos, resistentes al impacto, al fuego y de acabada terminación.

2.2.7 -Cubiertas

Las cubiertas deberán brindar una solución adecuada a los requerimientos de rápida y segura evacuación de las aguas de lluvia, minimizando situaciones de riesgo por desborde o taponamiento, o que puedan generar posibilidades de filtraciones o pérdidas. De igual modo se tomarán los recaudos necesarios en la solución elegida de tal modo de no generar inconvenientes por escurrimiento en los predios linderos.

Se tendrá particularmente en cuenta la resolución con aislantes hidrófugos que den cobertura a los puntos de posible filtración: encuentros de techos, juntas, u otros.

En relación a los materiales se podrán utilizar tanto cubiertas livianas como pesadas, aceptándose sólo materiales que cumplan con las normas de calidad.

Para el caso de locales que por su función requieran de soluciones de grandes luces, se podrán utilizar chapas autoportantes, de fibrocemento u otros materiales o sistemas que respondan a las necesidades del caso. La solución optada será evaluada al momento de la presentación del Proyecto de Detalle.

2.2.8 -Cercas o cerramientos de lotes

De ser necesaria su provisión para la delimitación de los predios, se utilizarán cercas que no superen los dos metros (2 m) de altura y que no estén resueltas como muros ciegos. Se establece un porcentaje del cincuenta por ciento (50%) de opacidad, a fin de poder permitir percibir el volumen del edificio desde la calle, y viceversa.

2.2.9 -Espacios Libres

El sistema de agrupamiento de locales dentro de la misma manzana contemplará la incorporación de espacios libres que permitan recorridos entre los mismos a modo de paseo comercial, teniendo en cuenta respuestas apropiadas a las condiciones climáticas. Los mismos se resolverán sin generar pasos estrechos y potenciando visuales de conjunto, priorizando su localización sobre corredores principales.





*Honorable Legislatura
Tucumán*

97

TUCUMÁN
"Bicentenario de la
Independencia 2010-2016"

2.2.10 -Espacio Interior

Serán locales flexibles, tanto funcional como constructivamente y podrán resolverse con espacios en doble altura y contener además una superficie destinada a depósito a modo de entepiso. Así también, deberán brindar seguridad y las condiciones de habitabilidad tales como acondicionamiento higrotérmico, iluminación, ventilación, asoleamiento, aislación hidrófuga y acústica.

Aquellos locales que tengan permanencia de público tales como bares, spa, asistencia en salud, entre otros, deberán contar con núcleos sanitarios propios. En los demás casos podrá resolverse mediante un núcleo húmedo común en localización equidistante, discriminando hombre - mujer.

Los locales a construirse para alquiler deberán tener resueltos aquellos elementos que definen el espacio interior, quedando a completar por el inquilino los detalles y niveles de terminación final.

2.2. 11 -Desbordes: veredas-caminerías, rampas y arbolado

Veredas- caminerías

Las veredas se construirán en todo su ancho con revestimiento compuesto por materiales cuya terminación debe tener características antideslizantes. El ancho mínimo de las caminerías será de uno con veinte metros (1,20 m), y el mismo será aceptado por la U.E.C.E.L.T. según sean las características del sector a servir.

La pendiente transversal deberá estar entre el tres y cinco por ciento (3 y 5 %) como máximo partiendo desde la línea municipal hasta el cordón cuneta.

La entrada para vehículos tendrá las características técnicas necesarias para soportar el peso y/o la frecuencia de los vehículos que la utilicen pudiéndose resolverse en huellas o ancho completo.

Acompañarán la topografía del suelo, salvando los desniveles a través de rampas entre el nivel de calzada y la parcela.

Los desagües pluviales deben pasar por debajo de las veredas, permitiéndose la colocación de rejillas abiertas o rebosaderos de los pluviales, pegados al cordón de la calzada.

Las veredas deberán estar despejadas de obstáculos para el tránsito peatonal y se adecuarán a las pendientes del terreno sin presentar saltos ni barreras que impidan el desplazamiento de personas con discapacidad motriz.

Rampas

Su construcción será obligatoria tanto en veredas como en accesos a edificios que sean de atención al público y cuando aparezcan desniveles a salvar para garantizar el libre desplazamiento de personas con capacidades motrices diferentes.



*Honorable Legislatura
Tucuman*

En las esquinas se definirán rampas que den continuidad a la circulación peatonal, debiendo comenzar a nivel de la base de cordón y llegar al nivel de la caminería de la vereda.

La superficie del solado deberá ser antideslizante, no siendo aceptable ni las vainilladas, ni en cuadrículas. Sobre la acera y antes del inicio del vado o rampa, se colocará una hilera de un solado con textura netamente diferenciada, para facilitar la orientación de las personas.

En su comienzo, el vado o rampa, tendrá una altura de borde de cero coma cero dos metros (0,02 m) con respecto al nivel de la calle.

El desarrollo estará dado según sea la altura a salvar y la disponibilidad de espacio para su desarrollo; según éstas, se definirán en uno o dos tramos, siempre y cuando cada uno de los mismos no supere los seis metros (6 m) de largo y de ser necesario un desarrollo mayor deberá contar con un descanso con una longitud no menor que uno con cincuenta metros (1,50 m). La pendiente no podrá superar el ocho por ciento (8%).

Arbolado

El arbolado tanto en tipos de especies, disposición y número, será parte de una propuesta integral del espacio vereda, garantizando el sombreado según estacionalidad. Ver Planilla de Especies sugeridas en (Anexo B)

Las especies a utilizar serán plantines con una altura de uno con ochenta metros (1,80 m) como mínimo y se colocarán en excavaciones de cero sesenta x cero sesenta x cero ochenta metros (0,60x0,60x0,80 m) de profundidad o similar generando una situación holgada, previamente regados y con tierra vegetal añadida para su enriquecimiento. Se colocarán tutores de tamaño proporcional a la planta para su protección utilizando para los mismos madera de resistencia probada y resistente al agua.

Es necesario proporcionar agua abundante y hasta que se haya asegurado el arraigo. Posteriormente el regado será diario.

2.2.12 - Mobiliario urbano

Los elementos que forman parte del mobiliario urbano, porta-residuos, papeleros, refugios, carteleras, iluminación, señalización, vallas protectoras y kioscos, entre otros, deberán tener un diseño acorde con el sistema integral del espacio urbano en el cual están insertos y que condicionarán sus características, color, materiales y emplazamiento.

Kioscos

Ubicados sobre vereda deben ser localizados sobre la línea municipal, previa autorización de la UECOLT.

No se permite la instalación de ningún tipo de kiosco sobre la línea de cordón, ni coincidente con la línea del arbolado público.

Las dimensiones de los kioscos serán como máximo:

Para diarios, revistas y o libros: cero sesenta x uno con ochenta metros (0,60 x 1,80 m) y dos con diez metros (2,10 m) de altura.



*Honorable Legislatura
Tucumán*

Para golosinas y cigarrillos: uno x uno con ochenta metros (1,00 x 1, 80 m) y dos con diez metros (2,10 m) de altura.

Para flores: dimensiones establecidas de manera particular.

Los materiales a utilizar para la resolución de los mismos, deberán ser aprobados por la U.E.C.E.L.T.

Mesas y sillas

Con destino para prestar servicios de gastronomía (bar, pizzería, comedor, etc.)

Se permite la colocación de mesas y sillas en veredas dejando en todos los casos una franja libre de dos metros (2 m) para la circulación de peatones, ubicada sobre la línea de cordón. Sólo se podrán ubicar mesas sobre la línea municipal.

Cuando el ancho de la vereda permita la colocación de dos filas de mesas, una se ubicará sobre la línea municipal y la otra sobre la línea de cordón de la vereda, siempre respetando el espacio de dos metros (2 m) libres mínimo para el tránsito peatonal.

Cuando se mencionan mesas, se debe entender muebles de tamaño estándar para uso de bar, que no superen la medida de cero con sesenta x cero con sesenta metros (0,60 x 0,60 m).

En ningún caso las mesas ni sillas podrán invadir la zona de ochava, incluidos los sectores que coincidan con cruces peatonales. Se podrá ocupar las veredas colindantes al local comercial cuando se acredite la conformidad expresa y por escrito de los vecinos afectados o de la UECELT.

Lo antes mencionado es complementario de lo establecido en ordenanzas o reglamentaciones vigentes o que expida la municipalidad.

Maceteros y bancos

Su colocación no debe obstaculizar la circulación peatonal y debe dejarse, en todos los casos, una franja libre de dos metros (2 m) de ancho a esos fines.

Sombrillas

Las mesas de bares pueden llevar sombrillas centrales de altura no menor de dos metros (2 m), siempre que no invadan la franja para circulación de peatones.

2.2.13 - Cartelería, marquesinas y toldos

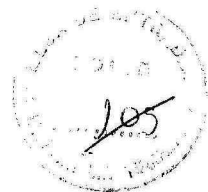
Carteles

Para el cómputo de la superficie de los carteles y de los elementos volumétricos se sumarán las superficies de todas las caras cuyo lado mínimo sea superior a cero con quince metros (0,15 m).

La superficie de un cartel compuesto por un fondo sobre el que se apoya la leyenda y que contiene a ésta, es la del fondo del cartel.



Honorable Legislatura
Cucumán



La superficie que ocupará el cartel, deberá tener conformidad de la U.E.C.E.L.T. siguiendo el criterio de no obstaculizar, ni provocar interferencias visuales.

La altura de colocación es de tres metros (3 m) como mínimo, medidos desde la cota de la acera, y no puede pasar la altura del edificio; si tuviera coronamiento o remate, los anuncios no podrán invadir esa zona. En el caso de carteles luminosos estarán alejados como mínimo un metro (1 m) del eje medianero.

Los elementos de sostén del cartel o de la banda deben ser considerados como parte del diseño del mismo.

En ningún caso se deberá ocultar los elementos compositivos de la fachada.

Los carteles pueden ser de distintos tipos:

Cartel paralelo a la fachada: su espesor máximo no podrá exceder los cero con quince metros (0,15 m) para que éste sea considerado plano. Si llegara a superar dicho espesor, se lo considerará como elemento volumétrico, en cuyo caso las dimensiones resultantes deberán ser aprobadas por la U.E.C.E.L.T.

Cartel perpendicular a la fachada: no se permitirá su utilización.

Cartel tipo Baner: Se sugiere la utilización de cartelería tipo baner. El cartel o la banda deberá estar separado de la edificación que lo sustenta un mínimo de cero con veinte metros (0,20 m). En el caso de pasar por delante de algún elemento saliente - cornisas, etc. - deberá estar separado del mismo cero con veinte metros (0,20 m) como mínimo.

Cartel pintado: No está permitida la aplicación de carteles pintados en fachadas ni en medianeras ni en las paredes divisorias de parcelas que den hacia la vía pública como resultado de retranqueos o retiros obligatorios.

Marquesinas o cuerpos salientes

Cuerpos salientes:

En veredas menores de cuatro metros (4 m), no se permiten cuerpos salientes.

Se admiten cuerpos salientes por encima de los tres metros (3 m) sobre la cota de la parcela en toda la longitud del frente hasta la intersección de la línea municipal y la línea municipal de esquina. También se admite cuerpo saliente en el espacio comprendido entre la línea municipal y la prolongación de las líneas municipales hasta su intersección.

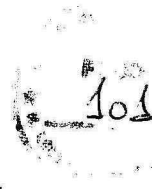
En los pisos altos, a partir de la cota más de tres metros (+3 m) de la parcela, pueden sobresalir de la LM balcones o aleros de uno con veinte metros (1,20 m) como máximo, siempre que sea sobre vereda mayor a tres metros (3,00 m) de ancho. En los edificios de perímetro y semiperímetro libre podrá sobresalir sobre los espacios urbanos definidos por los paramentos verticales, balcones de hasta uno con veinte metros (1,20 m).

Marquesinas:

En veredas menores a tres metros (3 m) no están permitidas.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



Una marquesina distará tres metros (3 m) por encima de la cota de la parcela pudiendo presentar una saliente máxima de uno con veinte metros (1,20 m) medidos desde la línea del voladizo de la marquesina o del cuerpo saliente, a la línea municipal.

No se admiten cerramientos verticales de ningún tipo en el espacio delimitado por la proyección de las marquesinas.

Toldos:

Ubicación: Se colocarán según sean

- planos y paralelos a los paramentos verticales,
- perpendiculares a los paramentos verticales, siempre y cuando no sobrepasen los cero con cincuenta metros (0,50 m) de distancia de aquellos.

Podrán ocupar paños completos, o parciales, en tramos o combinados.

Materiales: deberán utilizarse aquellos que sean de fácil mantenimiento, lavables, livianos, y en colores previamente acordados con la U.E.C.E.L.T. a fin de brindar unicidad al sector en el cual se localizan.

Se prohíben los toldos con cubiertas metálicas o de cualquier otro material rígido.

Estructura: La estructura de soporte deberá estar resuelta en perfiles metálicos, de aluminio, de PVC u otra. También podrán usarse tensores u otros elementos de anclaje o seguridad que garanticen evitar voladura, vuelco o desgarramiento que pudieran poner en riesgo la salud de los vecinos.

En ningún caso se permite la colocación en veredas de columnas o postes para sostén de los toldos, ni cerramientos verticales de ningún tipo en el espacio delimitado por la proyección de los mismos.

2.2.14 - Estacionamientos

Los establecimientos comerciales cuya superficie superen los doscientos metros cuadrados (200 m²), deberán contar con una superficie destinada a estacionamiento equivalente al veinte por ciento (20 %) de la propia del o los comercios que se ubiquen en el predio.

Comercial – esparcimientos:

- superficie máxima del uso comercial en relación al uso predominante, corresponde el treinta y tres por ciento (33%).
- superficie correspondiente a depósito de comercio, cuarenta por ciento (40%) de la superficie del local comercial, a descontar del mismo.
- Estacionamiento de carga y descarga para un (1) vehículo utilitario, corresponde veinticinco metros cuadrados (25 m²) como mínimo cuando el depósito supere los cincuenta metros cuadrados (50 m²) de superficie.

2.2.15 - Depósitos

El local comercial y su área de depósito, deberá integrarse formal y espacialmente al uso de residencial predominante en la urbanización.

Los mismos deberán localizarse sobre arterias secundarias, sin vinculación directa con las vías de circulación principales.



*Honorable Legislatura
Tucumán*

FOLIO
102



Podemos discriminar entre:

- a) Depósitos: complementarios de comercios mayoristas o minoristas, y de servicios. Corresponderá una superficie equivalente al cuarenta por ciento (40%) de la superficie del local comercial y a descontar del mismo, y no deberá superar el sesenta por ciento (60%) de ocupación de dicha superficie unidad. Los mismos deberán ventilarse, ya sea de manera natural o a través de conductos de dimensiones adecuadas o mecánica.
- b) Espacios para carga y descarga (CyD): cada espacio equivale a una superficie de treinta (30) a sesenta metros cuadrados (60 m²), según se trate de vehículos con o sin acoplados y no incluyen espacios de maniobras y de circulación. Se prevé un (1) vehículo como mínimo cuando el depósito supere los cincuenta metros cuadrados (50 m²).

Se establecen los siguientes valores como indicativos:

<i>Superficie total construida</i>	<i>Nº espacio CyD</i>
300 a 1000 m2	1
1001 a 3000 m2	2
3001 a 5000 m2	3
Más de 5001 m2	4

(a > superficie se requerirán espacios adicionales de carga y descarga en relación a uno (1) por cada mil metros cuadrados (1.000 m²) o fracción).

2.3 -Particularidades

2.3.1 -De los usos de suelo

Se deberá dejar una superficie libre en la manzana o terreno no inferior al treinta por ciento (30%) de la superficie total o lo que se establezca para cada sector en particular.

Todas las proyecciones en planta de construcciones cubiertas, semicubiertas y aleros mayores a cero con sesenta metros (0.60 m) computan FOS y no pueden superar el veinticinco por ciento (25%) de la superficie del terreno.

Las pérgolas no computan para FOS ni FOT.

El resto de las construcciones, como caminos, solados, decks, etc. sumadas a las construcciones cubiertas, semicubiertas y aleros mayores a cero sesenta metros (0.60 m), no pueden superar el cuarenta y cinco por ciento (45%) de la superficie del terreno.

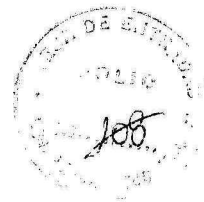
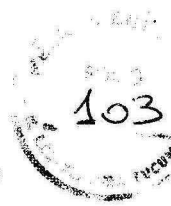
Las superficies de todas las plantas de construcciones cubiertas, semicubiertas y aleros mayores a cero con sesenta metros (0.60 m) computan FOT y no pueden superar el cuarenta y cinco por ciento (45%) de la superficie del terreno.

2.3.2 -En lo edilicio

En todos los casos, tanto en las edificaciones como en el tratamiento de los desbordes se deberá dar respuesta en lo arquitectónico a los requerimientos para personas con discapacidad motriz. La misma contemplará la provisión de sanitarios, ascensores, rampas y todo elemento necesario para garantizar el uso y la movilidad sin dificultad.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



El destino establecido para los equipamientos, conforme al Plano General adjunto en el Anexo A, no podrán ser modificados sin la autorización de la UECELT.

Una vez construidas las edificaciones según los destinos establecidos, sólo se admitirán reformas, transformaciones o ampliaciones si las mismas son aprobadas por la UECELT

Las consultas a la UECELT deberán ser elevadas por escrito. La misma deberá expedirse en un plazo de siete (7) días hábiles contado desde la recepción del reclamo, permiso u otra tramitación.

Las obras se ajustarán estrictamente a la propuesta contratada y cualquier modificación, como consecuencia de circunstancias no previsibles, será sometida a aprobación de la UECELT. La misma puede denegar la aprobación de cambios de proyectos, materiales, sistemas constructivos y colores si a su juicio no reúnen las condiciones arquitectónicas y de seguridad requeridas.

El Concesionario asumirá la plena responsabilidad de la correcta ejecución de las obras, siendo el único responsable ante el Municipio de Tafí Viejo como ante terceros, de los daños o accidentes causados durante el transcurso de la misma.

Si durante el período de construcción el Concesionario abandonase la realización de la propuesta, estará obligado a dejar el terreno en las mismas condiciones en que se encontraba al comenzar las obras, sin derecho en todo caso a indemnización o compensación alguna por lo ya ejecutado.

La UECELT tiene la facultad para inspeccionar en todo momento las obras objeto de la Concesión.

El Concesionario se obliga a mantener en buen estado la parte de dominio público utilizado, así como las obras que ejecutare.

2.3.3 -De las características constructivas

Las construcciones deberán ser ejecutadas con sistemas constructivos y materiales de primera calidad.

La UECELT podrá autorizar otros materiales, sistemas constructivos y colores si a su juicio reúnen las condiciones arquitectónicas y de seguridad establecidas.

2.3.3.1 -Mamposterías

La mampostería deberá ser cuidadosamente replanteada y aplomada, teniendo en cuenta los espesores del revoque.

Se deberá para su ejecución tener en cuenta la colocación de los mampuestos siguiendo las normas del buen construir, adecuada preparación previa de los materiales, alineación de las hiladas, alternancia de las juntas verticales, correcto plomo sobre ambas caras, resolución adecuada en el contacto con los marcos y con elementos de hormigón, y los espesores garantizarán las condiciones de habitabilidad y transmitancia térmica. En los casos que esto último no resultase suficiente y para lograr los valores permitidos, se adicionarán al revoque los materiales necesarios para tal fin



*Honorable Legislatura
Cucumán*



- De ladrillos comunes

Los ladrillos comunes tendrán en todos los casos formas regulares, aristas vivas, sin roturas, con caras planas y sin rajaduras. Estarán hechos de arcilla, con estructura compacta y uniformemente cocidos, sin vitrificaciones y cuerpos extraños.

En caso de ser utilizados a la vista deberán ser de primera calidad.

La mampostería deberá ser cuidadosamente replanteada y aplomada, teniendo en cuenta los espesores de revoque. Las hiladas se ejecutarán perfectamente horizontales y se trabarán entre si en toda la altura de la mampostería. Las juntas tendrán 1,5 cm de espesor y la mezcla llenará totalmente los espacios.

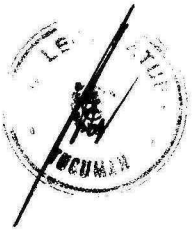
En los muros perimetrales la mampostería se levantará con el plomo sobre la cara exterior.

Las juntas entre mampostería y elementos de hormigón armado se ejecutará, en todos los casos, con mezcla reforzada 1:3.

Para el caso de apretadas, tímpanos, muro de apoyo de Tanque de Reserva, tabique sanitario, muro medianero y mampostería bajo capa aisladora, que se resuelvan en mampostería la misma deberá ejecutarse con ladrillos comunes.

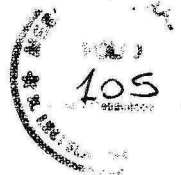
Deberán cumplir la Norma IRAM 12585 en cuanto a las características geométricas, la N° 12586 y 12587 en resistencia y las Normas de calidad N° 12588, 12589, 12590 y 12592.

- a) Muro medianero: con funciones portantes, su construcción se realizará sobre cimiento corrido de hormigón ciclópeo en traba de 0,30 m, enmarcado por encadenados antisísmicos de hormigón armado. De ser necesario según proyecto, se construirá hasta altura de cubierta.
- b) Panel sanitario: se ejecutará con traba de 0.15 m en toda su altura. Apoyará sobre cimiento corrido de hormigón ciclópeo. Se tendrá especial cuidado en su ejecución puesto que se le practicarán caladuras para alojar cañerías. Lo descrito anteriormente se podrá ejecutar indistintamente con mampostería de ladrillos cerámicos huecos de 0,12 m de espesor, en este caso se reforzará el contrapiso, aumentando su espesor en un ancho de 0,40 m y colocando una malla de hierro de 4,2 mm de 15x15 cm.
- c) Apretadas: serán ejecutadas de 0,30 m de espesor por 0,20 m de alto. Éstas podrán ser reemplazadas por vigas superiores de H° A°.
- d) Muro de apoyo de Tanque de reserva: se ejecutará hasta nivel de fondo de tanque, y de 0,30 m de espesor.





*Honorable Legislatura
Cucumán*



- De bloques de Hormigón

Para el uso de los bloques de Hº será fundamental responder a las recomendaciones de las normas que a continuación se detallan:

- Norma IRAM 11.561: Bloques de Hormigón
- Norma IRAM 11.556: Mampostería de Bloques de Hormigón
- Norma IRAM 11.583. Mampostería de Bloques de Hormigón
- Norma IRAM 11561: Bloques de Hormigón

La mampostería de Bloques de Hormigón deberá responder a lo establecido en las normas IRAM correspondientes y a lo estipulado en el Reglamento CIRSOC 103.

Por tratarse de mamposterías portante se deberá determinar un vínculo entre los paramentos que permita que la misma trabaje de forma monolítica.

En ese sentido se optará por las vinculaciones de los muros portantes en esquina o con tabiques no portantes interiores que tengan las trabas o los estribos que garanticen el funcionamiento estructural correcto.

Iguales precauciones se exigirán en los dinteles, armaduras y en las juntas de control.

Los muros realizados con mampuestos de Hormigón deberán ser proyectados y construidos según una coordinación modular, condicionamiento que deberá reflejar el proyecto.

La calidad del hormigón a emplear en todos los elementos constructivos, será la correspondiente a H-17 y el acero para hormigón armado será ADN 420.

En lo que respecta a su comportamiento ante la acción sísmica, la estructura a plantearse deberá responder al Reglamento CIRSOC 103, parte III, correspondiente a las construcciones de mampostería portante.

Envolvente y Muro medianero: la mampostería exterior y medianero; cabe destacar que se construirá hasta altura de cubierta, se ejecutaran sobre vigas de apeo, con bloques de hormigón de 19x19x39cm, salvo en aquellos casos en los que el muro alojara cañerías de instalaciones sanitarias, situación esta en la que se ha previsto estructura independiente de hormigón armado y mampostería de ladrillos huecos de 18x18x25 cm.

- Tabiquería

Para la subdivisión de los espacios interiores podrá utilizarse:

- a) ladrillos comunes: La tabaquería, de 0,15 m de espesor se apoyará sobre un cordón corrido de Hº Simple. La mampostería se levantará con el plomo sobre la cara del local.
- b) sistemas de construcción en seco, tipo Durlok. Se deja aclarado que dicho sistema no está permitido en cerramientos exteriores.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



c) bloques de hormigón: se usaran bloques de hormigón de 9x19x39 cm. La tabaquería será ejecutada sobre un cordón de Hº Simple, siendo asentada la primera hilada con mezcla cemento-arena 1:3. Su altura será inferior en 2 cm. respecto del coronamiento de la estructura del cielorraso de tal manera de posibilitar la colocación de las placas de aislación térmica, sin interrupciones para la totalidad de la unidad, cuando se decidiese por una solución de ese tipo.

En todos los casos en los que se utilice boque de Hº Aº la terminación será realizada con revoques, a fin de garantizar la ausencia de condensación superficial e intersticial (Norma IRAM 11625) y asegurando la Transmitancia Térmica determinada por las Normas IRAM 11601, 11603, 11604 y 11605 para nuestra zona.

Ante la imposibilidad de realizar canalizaciones para alojar las instalaciones se deberá contemplar las soluciones constructivas más acordes.

2.3.3.2 -Cubiertas, Cielorrasos y Entrepisos

Cubiertas

El Concesionario deberá efectuar los cálculos del factor de transmitancia térmica y condensación conforme al material adoptado, cumpliendo con los valores exigidos según normas para la zona bioclimática.

Todos los conductos, tubos de ventilación, chimeneas y cualquier otro elemento que atraviese las cubiertas y emerja del techo, irán provistos de un sistema de babetas, guarniciones, etc., que aseguren la perfecta estanqueidad de la cubierta.

Se observarán idénticas precauciones para todo el perímetro y encuentros de cubiertas con mojinetes, muros, parapetos, vigas invertidas, etc.

- Estructura de cubierta:

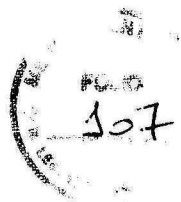
la misma podrá resolverse en losa de hormigón armado o premoldeados, o metálicas.

a) Metálica: En el caso de optar por la estructura metálica, la misma estará constituida por vigas y correas metálicas con dimensiones, separaciones, etc. conforme a plano de estructura. La misma apoyará en las vigas superiores las que se construirán con la pendiente correspondiente. Se anclarán firmemente, no permitiéndose clavaduras en el hormigón bajo ningún concepto. Los anclajes necesarios se realizarán de manera tal que permitan libres dilataciones.

Chapas de Cubierta: se elegirán del material que garantice su durabilidad y fácil mantenimiento, y podrán ser de cinc, galvanizadas u otras.

Piezas y accesorios de cubierta: en apretadas se colocarán piezas adecuadas de terminación.

Canaletas: Las canaletas serán construidas en una sola pieza, con cierres en ambos extremos y se colocarán niveladas convenientemente de tal manera de no retener agua. Contarán con dimensiones y perfil adecuado para garantizar su correcto funcionamiento.



Honorable Legislatura
Cucumán

Cuando sea necesario unir dos canaletas, se utilizará la conexión unión del mismo material. En el alojamiento de cada conexión deberán ser colocados los sellos de goma correspondientes.

En el caso de fachadas se deberá proveer de canaletas para la recolección del agua, evitando la caída libre.

Rejillas de ventilación: la cámara de aire será ventilada mediante rejillas metálicas de cero con treinta por cero con quince metros (0,30 x 0,15 m), colocadas en número y ubicación conveniente, de manera tal que la superficie del total de rejillas sea igual a la superficie del ático sobre doscientos.

- Calidades: las chapas de cubierta y sus accesorios contarán con sello de conformidad IRAM.

c) De losa:

de resolverse en hormigón armado, deberá respetar los condicionamientos especificados en las normas respecto a los materiales, calidades y dosificaciones, como así también a las reglas de arte para su ejecución, encofrados, apuntalamientos, armaduras según separaciones y diámetros de los hierros a utilizarse, colado, tiempos de fraguado y observancia de cuidados durante el mismo.

- Barrera de vapor: estará definida por 2 (dos) manos de pintura asfáltica de base acuosa aplicada directamente sobre la losa de hormigón, en forma cruzada y con un rendimiento de 1kg/m².
- Aislación hidrófuga: sobre la barrera de vapor de aplicará a rodillo una mano de imprimación de pintura asfáltica a razón de 0,50 kg/m². Una vez que haya secado la imprimación se procederá a colocar una membrana asfáltica de 4 (cuatro) mm de espesor con alma de polietileno y con revestimiento de geotextil superior a los 160 g/m².

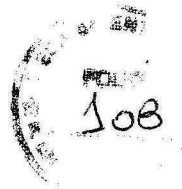
La membrana se aplicará totalmente adherida a toda la superficie de la losa en paramentos verticales hasta una altura superior a 10 (diez) cm sobre el nivel de piso de la losa.

- Aislación térmica: sobre aislación hidrófuga se colocará poliestireno expandido de 2 (dos) cm de espesor, y densidad de 20kg/m³.
- Contrapiso sobre losa: sobre el poliestireno se ejecutará un contrapiso de hormigón alivianado de 400 (cuatrocientos) a 450 (cuatrocientos cincuenta) kg/m³, con dosificación de ½:1:2:7 (adhesivo para cerámico:cemento:arena mediana:telgopor molido). Se tendrá especial cuidado con las pendientes de manera tal que resulte un espesor mínimo de 5 (cinco) cm en el embudo de desagüe pluvial y con una inclinación mínima, hacia éste, del 2%.
- Carpeta cementicia de nivelación: se ejecutará sobre el contrapiso y estará constituida por mortero de cemento (1:3) más hidrófugo, de espesor mínimo de 3 (tres) cm, que servirá de soporte a la terminación de al cubierta.
- Revestimiento: provisión y colocación de revestimiento elástico impermeable u otro sobre carpeta cementicia.





*Honorable Legislatura
Cucumán*



Cielorrasos

Los cielorrasos podrán resolverse aplicados o suspendidos, en un todo de acuerdo a la resolución de la cubierta.

En el caso de optarse por la resolución de cielorrasos suspendidos, los mismos podrán ser resueltos mediante placas de yeso, suspendido de yeso tradicional y suspendido a la cal para el caso de exteriores. Para todos los casos deberá garantizarse una correcta aislación térmica mediante la utilización de materiales con certificación IRAM y cumplir con Norma ASTM C 726-00.

Se cuidará especialmente la continuidad de la aislación en zonas conflictivas, a saber: encuentros con paredes, cajas de luz, etc.

Entrepisos

Siendo la construcción de un entrepiso una manera eficiente y económica de obtener varios ambientes, aprovechar al máximo el volumen de construcción y reducir la altura de una construcción, permite articular el espacio y darle una funcionalidad mayor.

La superficie que abarque puede ser igual a la de la habitación, o parcial, para que se tenga una visión del entrepiso a modo de doble altura, considerando desde el inicio la dimensión y emplazamiento de la escalera.

Una variante económica y liviana, son los entrepisos de madera, con una estructura simple de vigas, con una luz recomendada entre éstas no superior a los cero setenta metros (0,70 m), de eje a eje de viga. Otras alternativas podrán resolverse mediante estructuras metálicas o premoldeados, asegurando una ejecución limpia, rápida, simple y segura.

2.3.3.2 -Contrapisos y Carpetas - contrapisos

La ejecución de los contrapisos se realizará previa consolidación y nivelación del terreno, mediante un correcto apisonado que permita alcanzar una resistencia adecuada.

En todos los casos el contrapiso se enrasará con regla, evitando oquedades profundas y se le dará la pendiente adecuada para la correcta evacuación de las aguas. El terreno natural sobre el que se ejecuta el contrapiso deberá estar libre de materia orgánica.

- carpeta de nivelación:

Estará constituida por una carpeta de cemento con un espesor mínimo de cero coma cero dos metros (0,02 m), dosificación 1:3. La misma será ejecutada sobre el contrapiso y terminada a la llana.

2.3.3.3 -Aislaciones

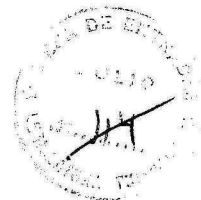
La capa aisladora se ejecutará a un tiempo y sin interrupciones.

Se ejecutará con mortero de cemento – arena mediana 1:3 e hidrófugo químico líquido e inorgánico, que cumpla norma IRAM 1572, diluido 1:10 en el agua de amasado.





Honorable Legislatura
Cucumán



Previo al fraguado se espolvoreará con cemento puro que se alisará a cucharín a efectos de evitar porosidades. Posteriormente se terminará con dos capas de pintura asfáltica y una vez ejecutada se la protegerá debidamente, a fin evitar golpes y fisuras. En tal caso se rehará por tramos completos. El espesor será de cero coma cero dos metros (0,02 m) el cual no deberá variar en menos en ningún caso.

En todos los paramentos interiores y exteriores, se ejecutarán capas aisladoras horizontales (hasta cero coma cero cinco metros -0,05 - m) sobre el nivel de piso terminado interior) y verticales (hasta viga de apeo o encadenado inferior) en forma simultanea, evitando fisuras entre ellas, conformando en todos los casos un cajón hidrófugo que estará unido a la aislación hidrófuga vertical de los muros y a la horizontal de los pisos interiores.

2.3.3.4 -Revoques y Revestimientos

A - Revoques

Revoque interior

En los paramentos, se limpiarán esmeradamente las juntas, raspando la mezcla de la superficie, quitando las partes no adheridas y mojando el paramento con agua.

- Revoques tradicionales: tendrán un espesor mínimo de cero coma cero quince metros (0.015 m) en total, de los cuales cero coma cero tres metros (0,003 m) a cero coma cero cinco metros (0,005 m) corresponderán al enlucido.

Los revoques no deberán presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebabas u otros defectos. Tendrán aristas rectas.

Debe tenerse especial cuidado en el detalle de unión entre los planos de revoque y revestimiento.

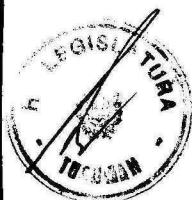
Antes de comenzar el revoque de un local, se deberá verificar el perfecto aplomado de los marcos, ventanas, etc.; el paralelismo de las mochetas o aristas y la horizontalidad del cielorraso.

El revoque grueso se ejecutará, en todos los casos, a partir de los cero coma cero veinte metros (0,020 m) por sobre el nivel de la capa aisladora a efectos que no tome contacto con esta.

Con el fin de evitar remiendos, no se ejecutará el revoque fino de ningún paramento hasta que hayan concluido los trabajos de otros gremios (sanitarios, electricidad, gas, etc.) y estén colocados todos los elementos que van adheridos a los muros.

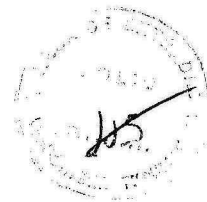
- Revoques no tradicionales: Dichos revoques deberán contar con las certificaciones y/o Normas correspondientes vigentes en el momento de la ejecución.

En todos los casos, se trate de revoques tradicionales o premezclados, se deberá cumplir con todas las reglas del buen arte y se seguirán estrictamente las especificaciones del fabricante.





*Honorable Legislatura
Cucumán*



Revoque exterior

- Revoques tradicionales: Rigen las generalidades establecidas en revoque interior con la aclaración que previamente a la ejecución del jaharro, se aplicará sobre el muro, en paños verticales continuos, un planchado cementicio 1:3 (cemento-arena) con hidrófugo de marca reconocida, de un espesor no menor de cero coma cero cinco metros (0,005 m.) cubriendo perfectamente toda la superficie del paramento y las oquedades dejadas por las juntas.

Se practicarán buñas horizontales enmarcando aberturas.

Para asegurar su adherencia, el jaharro se aplicará antes de que la capa hidrófuga haya secado.

- Revoques no tradicionales: Dichos revoques deberán contar con las certificaciones y/o Normas correspondientes vigentes en el momento de la ejecución.

- Buñas: en el momento de la ejecución del revoque grueso tradicional o monocapa, se practicarán buñas de cero coma cero tres metros (0,03 m) de ancho y de cero coma cero uno metro (0,01 m) de profundidad.

- Revoque Monocapa

Cuando se utilice deberá ser de marca y calidad reconocida.

Para el exterior se deberá aplicar sobre el mismo el revestimiento acrílico.

Para el interior se utilizará para el engrose y enlucido con un espesor mínimo de cero coma quince metros (0,15 m.).

Para ambos casos previo a su aplicación las superficies estarán libres de polvo o cualquier sustancia antiadherente, deberán ser humedecidas con agua, no tendrán agregados adicionales, con dosificación justa de agua. No se podrán aplicar cuando las temperaturas sean inferiores a cinco grados centígrados (5°C) o superiores a treinta grados centígrados (30° C).

En todos los casos, se trate de revoques tradicionales o premezclados, se deberá cumplir con todas las reglas del buen arte y se seguirán estrictamente las especificaciones del fabricante.

B- Revestimientos

Se colocará revestimiento en locales húmedos, como cocinas y baños y en todos aquellos que así lo requieran.

Previo al inicio de los trabajos la superficie de revoque será limpiada perfectamente, eliminándose los restos de cal, yeso, etc. Sobre la superficie seca y limpia se procederá a aplicar con rodillo, una o dos manos con el producto diluido al veinte por ciento (20%) en agua a manera de imprimación.

Para los revestimientos (y en general para todos aquellos constituidos por piezas de pequeñas dimensiones), se deberá preparar el respectivo paramento, con el jaharro de cemento indicado, antes de efectuar su colocación.



Honorable Legislatura

Cucumán



Las aplicaciones deberán cubrir perfecta y homogéneamente toda la superficie. Cabe destacar que el procedimiento descrito y las especificaciones del fabricante deberán respetarse estrictamente a fin de lograr una perfecta impermeabilización y acabado.

Los revestimientos se colocarán con adhesivos impermeables específicos, debiendo cumplir todas las normas de aprobación establecidas, serán de primera calidad y marcas reconocidas.

Se colocarán con junta de cero coma cero cero dos metros (0,002 m) entre ambos, y sellada con pastina del mismo color de las piezas utilizadas.

Los ángulos salientes de los paramentos revestidos serán protegidos con ángulos de hierro galvanizado u otro material inoxidable, o tratados de manera de retardar el proceso de oxidación. Estos guardacantos se colocarán al mismo plomo del material y en posición cóncava.

No se utilizarán cuartas cañas ni piezas de acodamiento.

Cuando la proximidad o superposición con bocas de luz, tomas, marcos, griferías, etc., se realizará mediante rebajes o calados de las piezas, no admitiéndose en ningún caso cortes para completar una pieza.

Las superficies revestidas deberán resultar perfectamente planas y uniformes, guardando las alineaciones de las juntas; los cortes serán ejecutados con toda limpieza y exactitud.

Acrílico: Luego de terminar el revoque grueso exterior tradicional o monocapa, se dejará transcurrir como mínimo quince (15) días antes de la aplicación del revestimiento acrílico, a los fines de evitar variaciones en el color producidas por diferencias de secado.

Se procederá a colocar sobre revoque exterior monocapa o grueso exterior fratasado, un revestimiento elastomérico a base de polímeros acrílicos, para proyectar, hidrorrepelente, con color incorporado en su masa de marca y calidad reconocida. Se aplicará el revestimiento acrílico con maquina tolva o dos manos cruzadas a rodillo cargando lo suficiente para obtener el espesor adecuado. Dejar secar.

No aplicar a temperaturas inferiores a cinco grados centígrados (5° C) ni superiores a treinta grados centígrados (30° C).

Si en el proceso de obra se hubiere deteriorado su color, por defectos de ejecución, negligencia de otros gremios o errores de organización de obra, se rehará por paños completos.

Las variantes de color y textura serán consultadas con la UECELT., por lo que se pondrá a su disposición con suficiente antelación, las cartas de colores y texturas de la o las marcas a utilizar.

2.3.3.6 -Pisos

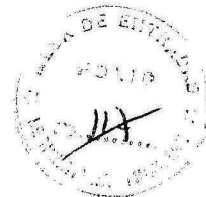
Los pisos presentarán superficies regulares dispuestas según las pendientes, alineaciones y niveles que correspondan en cada caso.

Durante el proceso de ejecución de los pisos se otorgará a los mismos una pendiente adecuada para garantizar el correcto escurrimiento del agua.

En los locales en que se deban ubicar tapas de inspección, piletas de patio, desagües, etc., con rejillas o tapas, éstas se colocarán en coincidencia con el tamaño de las piezas reemplazando a éstas o en coincidencia con dos juntas, de forma tal que sea innecesario utilizar piezas cortadas.



*Honorable Legislatura
Eucumán*



Queda estrictamente prohibida la utilización de piezas cortadas en forma manual.

- Interiores:

Se colocará piso de primera calidad en locales secos y húmedos. Su colocación se hará con adhesivo de marca y calidad reconocida sobre carpeta de nivelación hidrófuga.

- Exteriores:

los pisos exteriores tanto correspondientes a veredas de acceso como aquellos de desborde podrán resolverse en losetas de hormigón moldeado "in-situ" con un espesor total de cero diez metros (0,10 m), lajas, adoquines o similares, u otros que respondan a condiciones de ser antideslizantes. Deberán presentar juntas abiertas de manera tal de permitir la absorción del agua de lluvia, sin depresiones y con adecuados niveles de escurrimiento, garantizando que no se aneguen.

De presentar cambios de nivel, los mismos estarán debidamente señalizados con solias y de ser mayores a una contrahuella podrán a su vez servir de asientos al nivel inferior.

En su ejecución deberán contemplar todas las tareas previas de preparación de terreno, compactación, nivelación, perfilado de laterales, y se respetarán dosificaciones correctas, calidad y durabilidad de los materiales, espesores adecuados y tiempos de fraguado.

2.3.3.7 -Zócalos

Los distintos zócalos serán ejecutados con el tipo de material, color, dimensiones, y en la forma que corresponda para cada local

Los zócalos se colocarán perfectamente aplomados, y su unión con el piso debe ser uniforme, no admitiéndose diferencias de luz entre el piso y el zócalo, ya sea por imperfecciones de uno u otro.

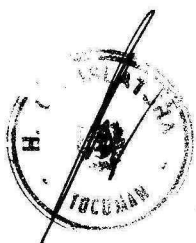
Las juntas entre piezas se empastinarán adecuadamente tanto entre sí como entre piso y zócalo.

2.3.3.8 -Carpinterías

La totalidad de los elementos de carpintería se ejecutará de acuerdo con los las Especificaciones Técnicas Particulares que al respecto se impartan.

El Concesionario podrá ofrecer variantes. En el caso de carpinterías exteriores, cualquiera sea la alternativa adoptada aluminio o PVC deberá contemplarse un sistema de seguridad. Deberán ser de doble contacto para asegurar una mejor aislación y hermeticidad.

En todos los casos, se presentarán las alternativas a la UECELT para su correspondiente análisis y aprobación.





*Honorable Legislatura
Cucumán*



A- Carpintería exterior

A1- De aluminio

En tal caso, se deberá presentar la Documentación gráfica y escrita a la UECELT para la evaluación técnica y económica correspondiente.

La combinación del hierro con el aluminio no debe ser utilizada en ningún cerramiento de aberturas para evitar problemas de corrosión debido a la formación del par galvánico entre ambos metales.

El Concesionario deberá presentar memoria de especificaciones técnicas, planillas de carpinterías y planos de detalles para su evaluación y aprobación por parte de la UECELT

Perfiles: Se utilizarán para la elaboración de las aberturas, perfiles de primera calidad, de marca reconocida, a solo juicio de la UECELT.

Los perfiles serán extruidos por los métodos conocidos, perfectamente terminados, rectos, sin poros ni raspaduras y deberán ser de procedencia conocida.

Los cortes de hojas y marcos serán a noventa grados (90°). Los zócalos y cabezales de hojas irán encastrados en los parantes dando rigidez a la unión y asegurando buena hermeticidad y estanqueidad.

Los perfiles de umbral deberán permitir el desborde del agua eventualmente contenida en los mismos. No se admitirán aberturas que no tengan incorporada esta característica.

Se utilizarán tapajuntas perimetrales o perfiles con tapajuntas incorporado al marco.

A2- de PVC

Son carpinterías que presentan ventajas adicionales, como ser: alta durabilidad, hermeticidad, garantizan un adecuado aislamiento térmico y acústico, producen un importante ahorro de energía, requieren de un mínimo mantenimiento y se presentan en una gran variedad de diseño.

Entre ellas está que siendo el P.V.C. un material termoplástico obtenido a partir de la polimerización del cloruro de vinilo, se convierte en un material cien por ciento (100%) reciclable, de muy baja conductividad termoacústica.

Las aberturas se fabrican por medio del termofusionado de los perfiles y tanto las hojas como los marcos, llevan refuerzo interior, de acero ó aluminio (en guillotinas). Su fabricación tiene un estricto control de calidad que responde a normas internacionales.

Los marcos y hojas llevan burletes perimetrales, que junto a los cierres multipuntos brindan hermeticidad, estanqueidad y una máxima protección contra las inclemencias del tiempo.

B- Carpintería interior

Para la ejecución de la carpintería interior podrá utilizarse madera, aluminio, carpintería metálica u otras. Previo deberá presentarse a consideración de la U.E.C.E.L.T. el material y el sistema adoptado con su correspondiente documentación técnica gráfica y escrita.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



B1- De aluminio

Corresponden las indicaciones vertidas para carpinterías exteriores.

B2- De madera

Todas las maderas que se empleen en los trabajos de carpintería serán de primera calidad, bien secas, de fibras rectas y carecerán de grietas, nudos saltadizos o cualquier otro defecto. Las piezas deberán ser elegidas, derechas y sin manchas de ninguna naturaleza, sin resinas de color y con vetas uniformes para cada estructura.

El armazón de las puertas placas deberá ser construido en forma tal que resulte un todo bien resistente a fin de que no se produzcan deformaciones en las estructuras y que las chapas no acusen ondulaciones una vez lustradas o pintadas. Una vez que la estructura resistente esté terminada, se la pasará por una rasqueteadora especial para aplanarla con toda exactitud, uniformar el espesor y facilitar el encolamiento sobre ella de las chapas de madera terciada. Las fibras del terciado y las del enchapado deberán correr en sentido normal las unas con respecto a las otras y tendrán el espesor y calidad que se indique en los planos respectivos. Los listones deberán ser encolados en forma que la disposición de sus fibras anulen los esfuerzos individuales de cada uno de ellos.

B3- Metálicas

Los laminados a emplearse, hierros o chapas, serán perfectos; las uniones se ejecutarán con toda prolijidad; las superficies y uniones serán alisadas. Las partes móviles se colocarán de manera que giren y/o se muevan suavemente y sin tropiezos, con el juego mínimo necesario.

Las grampas serán sin oxidaciones ni defectos. Los travesaños y parantes serán de una sola pieza, sin uniones.

Las chapas a emplear serán lisas, libres de oxidaciones, golpes o defectos de cualquier índole.

Los perfiles de los marcos y batientes, deberán garantizar la condición de un verdadero cierre a doble contacto.

Los contravidrios serán de aluminio o hierro. Se asegurarán con tornillos tipo "parker", de acero inoxidable o bronce.

En la colocación de los marcos no se admitirá en ningún caso, falsos plomos, falta de alineación entre jambas ni desniveles.

Las chapas a emplear serán de hierro de primera calidad, libre de oxidaciones y defectos de cualquier índole.

Se darán las manos de pintura fondo antióxido necesarias para formar una capa protectora homogénea y de aspecto uniforme.

2.3.3.9 -Vidrios

Los vidrios serán del tipo float. Estarán bien cortados, con aristas vivas y serán de espesor uniforme.



*Honorable Legislatura
Tucumán*

Se deberá elegir dentro de cada clase de vidrios especiales, el tipo que corresponda, según el uso o destino.

Los vidrios y cristales estarán exentos de todo defecto y no tendrán alabeos, manchas u otras imperfecciones.

El espesor de las hojas de vidrios o cristales será el especificado dentro de los valores "reales" estipulados por los fabricantes, conforme a las dimensiones de las aberturas.

El recorte de los vidrios será hecho de modo que sus lados tengan de dos a tres milímetros (2 a 3 mm) menos que el armazón que deba recibirlos; el espacio restante se llenará totalmente con un mastic a base de siliconas o burlete amortiguante según corresponda.

El vidrio se colocará asentándolo con relativa presión contra la silicona, sin que toque la estructura que lo contiene o los contravidrios.

No se permitirá la colocación de vidrio alguno antes de que las estructuras hayan recibido una primera mano de pintura o barniz, si correspondiera.

Se tendrá especial cuidado en el transporte, manipuleo y acopio de las carpinterías de aluminio que se entreguen con los vidrios incorporados.

La colocación deberá realizarse con personal capacitado, poniendo cuidado en el retiro y colocación de los contravidrios, asegurándose que la silicona o el burlete que se utilice ocupe todo el espacio dejado en la carpintería a efectos de asegurar un cierre hermético y una firme posición del vidrio dentro de la misma.

2.3.3.10- Instalación Sanitaria

Las especificaciones de este Capítulo definen todos los trabajos y materiales necesarios a suministrarse para realizar las instalaciones sanitarias, según todas las reglas de arte, incluyendo cualquier trabajo accesorio o complementario que sea requerido para el completo y correcto funcionamiento y buena terminación de las instalaciones.

Los trabajos a efectuar comprenden, pero no se limitan, a:

- Provisión e instalación del sistema de desagües cloacales
- Provisión e instalación del sistema de desagües pluviales internos
- Provisión e instalación del sistema de agua fría y caliente
- Provisión y colocación de artefactos y griferías
- Colocación de conexiones metálicas cromadas

- Normas y reglamentaciones:

Todos los trabajos deberán cumplir con las especificaciones y reglamentaciones vigentes, de los Organismos Provinciales, Municipales y de las Empresas Prestadoras de Servicios.

Será a cargo del Concesionario la presentación y aprobación de Planos y obtención de Certificados finales en los Organismos intervinientes.



*Honorable Legislatura
Tucumán*



El diseño y la fabricación de los materiales de cañerías y accesorios, en forma general, cumplirán con las normas IRAM.

- Materiales:

Todos los materiales a emplearse serán nuevos, de primera calidad, aprobados por las normas IRAM y sello correspondiente, en caso contrario se entregará con Certificación IRAM.

- Tanque de reserva:

Serán de polietileno "Tricapa" compuesto por una capa exterior de polietileno, formulada con aditivos especiales que la hacen resistente a los efectos de los rayos ultravioletas e impiden el paso de la luz hacia el interior, evitando así la formación de verdín y el desarrollo de microorganismos y bacterias.

Como alternativa se podrán colocar tanques de Fibrocemento libre de Asbesto por expresa prohibición del uso de Asbestos (amianto) del Ministerio de Salud pública o similar.

La capacidad se calculará según el destino del local a servir

Cualquiera sea la alternativa adoptada deberá cumplir con los estudios y/o ensayos, de cuyos resultados pueda inferirse que el material estudiado, plástico u otro, no transfieran al agua sustancias tóxicas, por lo que puedan considerarse aptos para almacenar agua de consumo humano. Se deberán presentar con antelación, los informes de laboratorios correspondientes a "Control de calidad de agua para consumo".

Deberá tener tapa de inspección, flotante y válvula de bronce para alta presión, conducto de ventilación de veinticinco milímetros (25mm), llave de paso según plano.

Se deberá garantizar su seguridad ante sismo cuando este lleno y ante el viento cuando este vacío.

Para obtener una adecuada presión, la altura mínima entre la salida del tanque y el punto más alto de consumo, deberá ser mayor o igual a dos metros (2 m).

Se establece que de ninguna manera el volumen del tanque quedará a la vista. El mismo llevará una envolvente de material y resolución compatible con el diseño del conjunto.

A- Desagües cloacales

Tanto los desagües primarios como secundarios se ejecutarán con policloruro de vinilo (PVC) de tres coma dos milímetros (3,2mm) de espesor de pared. En todos los casos los materiales a utilizar, caños y accesorios, deberán cumplir con las Normas 13326, el producto deberá tener Sello IRAM, en caso contrario se entregará con Certificación IRAM de Conformidad del Lote.

Todos los accesorios serán del mismo material y calidad de las cañerías, y se empalmarán con adhesivo especial para dicho material.

Las cañerías deberán permanecer libres de tierra, grasas, pinturas, etc. y libres de defectos o daños producidos por una deficiente manipulación en el almacenamiento y/o colocación. Su almacenamiento se realizará sin exposición a la luz solar, y en estibas de menos de uno con cincuenta metros (1,50 m) de altura. No se permitirá el curvado de cañerías, en todos los casos se emplearán accesorios según corresponda. La instalación de las cañerías enterradas, se realizará en un lecho de asiento de terreno natural libre de escombros o cascotes, en los accesorios de inicio y cambios de dirección se calzará con



*Honorable Legislatura
Tucumán*



material cementicio, sobre una cama de asiento de cero coma cinco metros (0,05 m) de espesor y una superior de cero coma diez metros (0,10 m) luego continuará el relleno con terreno natural.

- Conexión a la red

Se entiende que, a partir de la Cámara de Inspección, se deberá realizar la cañería primaria hasta la línea municipal L.M. desde donde se realizará la conexión domiciliaria.

La instalación deberá estar provista de los dispositivos sifónicos que eviten el retorno de gases cloacales a los locales en particular.

En los desagües cloacales se tendrá las siguientes consideraciones especiales:

- Pendientes : mínima 1:60 (1,66 cm/ m), máxima 1:20 (5cm /m)
- Materiales: Será de "PVC" Cloacal, 3,2 mm de espesor c/ sello IRAM.
- Primario: Diámetro 110 mm a inodoro y boca de acceso; diámetro 63 mm a piletas de piso, diámetro 51 mm a descarga y sifón de pileta de cocina.
- Secundario: Diámetro 40 mm a los distintos artefactos secundarios y a una profundidad de 0,10 m del nivel de piso en piletas de piso.

B- Desagües Pluviales

Se evitará que los desagües pluviales que den respuesta a la evacuación de las aguas de lluvia, afecten en su escurrimiento a los predios vecinos. No se permitirá el libre escurrimiento de techos hacia linderos, debiéndose utilizar un sistema de recolección de agua, que las conduzcan adecuadamente sin ocasionar inconvenientes. La concreción de un desagüe pluvial entre predios es responsabilidad de las contratistas de las obras que se ejecutan en los lotes afectados.

La U.E.C.E.L.T tiene la facultad de autorizar la ejecución de un desagüe pluvial atravesando predios siempre y cuando sea estrictamente necesario para beneficiar al conjunto y con la condición de parquizar y/o repavimentar conforme a como se encontraba el sector previamente a los trabajos.

Se ejecutarán desagües pluviales consistentes en canaletas que colectarán el agua de los techados y los conducirán de manera adecuada a calle, sin provocar desbordes o anegamientos. Por ello se deberá prestar especial atención a las pendientes, secciones, codos y bajadas.

El desagüe superficial del lote se resolverá con el movimiento de suelo necesario para lograr desagüar hacia el frente del mismo y luego llegar al cordón-cuneta.

La cañería se alojará en una zanja sugerida, de cero cuarenta metros (0.40 m) de ancho con una tapada mínima de cero treinta metros (0.30 m).

Los caños de bajada se deberán conectar en forma directa a B.D.A.

Se podrá utilizar alternativa de materiales en embudos y columnas de descarga pluvial.

2.3.3.11 -Instalación Eléctrica

Los materiales a utilizar en la totalidad de las instalaciones eléctricas, deberán contar con certificación y sello de cumplimiento de la Norma IRAM adecuada, además de los requerimientos que se expongan en las presentes especificaciones.

El "grado de protección mecánica" (IP), será el establecido por Norma IRAM 2444.



Honorable Legislatura
Tucumán



Los trabajos que se ejecuten deberán ajustarse a las Normas de la A.E.A (Asociación Electrotécnica Argentina) o en su defecto a las reglamentaciones Municipales, a las disposiciones emanadas de la Empresa Distribuidora EDET S.A., y a los planos aprobados.

- Materiales:

Se podrán utilizar caños y accesorios de Acero o caños y accesorios de PVC. Cualquiera sea el material que se adopte, éste se debe utilizar en toda la instalación, no permitiéndose un "Mix" de materiales.

- Material de acero:

La cañería será del tipo semi - pesada. Todas la cañería tendrá un diámetro mínimo interior de quince coma cincuenta y cuatro milímetros (15,4 mm), y deberán contar con certificación y sello de calidad que cumpla la Norma IRAM 2005. Las uniones de cañerías entre sí deberán realizarse por medio de cuplas roscadas entre tramos rectos y/o curvos. Deben cumplimentar las siguientes exigencias:

- La superficie interna de un caño será lisa y sus extremos sin rebabas ni filos.
- Las superficies interna y externa serán protegidas por una o más capas anticorrosivas (galvanizado, esmaltado u otro procedimiento equivalente). Dichas capas serán uniformes y no deben quebrarse ni separarse del metal al doblar el caño.
- El caño debe ser soldado o sin costura y debe permitir, en frío y sin relleno, ser doblado en curvas de un radio exterior igual a seis (6) veces su diámetro interno sin que se produzcan deformaciones, fisuras ni ralladuras del metal.

- Material de P.V.C.:

Deben cumplimentar las siguientes exigencias:

- Rígido no enrollable, autoextinguible y curvable en frío.
- Longitud mínima del tramo: tres metros (3 m)
- Sección de cañería mínima a utilizar, la comercialmente conocida como $\varnothing \frac{3}{4}$ ".
- Resistente a la compresión: Fuerza de 750 N sobre 0.05 m a 20°.
- Deben cumplir: Norma IRAM-IEC 62386 (Instituto Argentino de Normalización) además de; IEC 1386-1 (International Electrotechnical Comisión).



2.3.3.12 -Instalación de Gas

Se realizarán instalaciones de gas en los locales que así lo requieran.

Se ejecutarán de acuerdo a los planos de proyecto, los que serán presentados por el Concesionario y debidamente aprobados por la Empresa Prestataria y conforme a las normas técnicas y reglamentos de GASNOR y ENARGAS en vigencia debiéndose realizar la presentación de la documentación en GASNOR y gestionar la correspondiente inspección de las obras.

- Materiales:

Las cañerías y accesorios, serán de hierro negro fabricada con revestimiento epoxi, con SELLO IRAM, y aprobados por la Empresa prestataria.

- Protecciones: Serán las reglamentarias de acuerdo a su emplazamiento y situación.

- Ventilaciones: Se dejarán previstos conductos de chapa galvanizada N° 24, $\varnothing 100$ para cocina y calefón, con sus correspondientes sombreretes reglamentarios y las rejillas de ventilaciones reglamentarias.



*Honorable Legislatura
Cucumán*



- Hermeticidad: La red de instalación interna de gas deberá soportar sin pérdidas la presión reglamentaria de prueba, usando un manómetro de rango adecuado.

- Ubicación de llaves de paso: En cada artefacto de consumo se instalará una llave de paso de igual diámetro de la cañería que lo alimenta, instalada en el mismo local, en lugar accesible, a la vista y de fácil manejo.

- Gabinete para servicio gas natural: sobre línea municipal se ejecutará un gabinete para alojar medidores y conexiones de los servicios domiciliarios.

2.3.3.13 -Pinturas

Las obligaciones que rigen las especificaciones de este capítulo incluyen la ejecución de toda la pintura, pero no se limita, a:

- Pinturas de terminación de paramentos interiores y exteriores
- Pinturas de terminación de cielorrasos
- Pinturas de terminación de carpintería metálica y herrería
- Pinturas de terminación de carpintería de madera

Asimismo comprenden todos los trabajos necesarios al fin expuesto, que sean imprescindibles para que en las obras se cumplan las finalidades de protección de todas las partes visibles u ocultas.

- Calidad de las pinturas

Los materiales a emplear serán en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca reconocida y deberán responder a las Normas IRAM.

El Concesionario entregará muestras, con la antelación suficiente, a la UECELT para su conformidad y asimismo suministrará toda información del o de los fabricantes de los productos acerca de los materiales a utilizar y sus formas de preparación y aplicación.

- Preparación de las superficies

Los trabajos se realizarán de acuerdo a las reglas del arte; todas las obras deberán limpiarse perfectamente de manchas, óxido, etc., lijarse prolijamente y prepararse en forma conveniente, antes de recibir las sucesivas manos de pintura.

Los defectos que pudiera presentar cualquier estructura serán corregidos antes de proceder a pintarlas.

Previamente a la aplicación de la pintura, se deberá efectuar una revisión general de las superficies, salvando con el enduido adecuado a la pintura a usarse, cualquier irregularidad.

-Terminación

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc.

La aplicación de los distintos tipos de pinturas deberá realizarse siempre de acuerdo a normas del fabricante (a pincel, soplete o rodillo) respetando así mismo las proporciones para su dilución.



*Honorable Legislatura
Tucumán*

120



- Colores

Las tintas se prepararán a entera satisfacción de la U.E.C.E.L.T , quedando a cargo de El Concesionario el hacer todas las muestras que aquella considere necesarias para la elección de los colores y tonos correspondientes a blanqueos y pintura. El no cumplimiento de lo establecido en el presente pliego, será motivo suficiente para el rechazo de los mismos.

- según elementos

Pintura para muros exteriores: si hubieren zócalos cementicios exteriores se terminarán con dos manos de látex acrílico o similar para exteriores de marca reconocida. La preparación de la superficie se iniciará con la limpieza a fondo la pared por medio de cepillado, lijado y rasquetado o arenado.

Pintura para muros interiores: sobre las superficies perfectamente preparadas, se aplicarán un mínimo de dos manos de pintura latex o similar para interiores de primera marca, color a determinar. Se dejarán transcurrir un mínimo de cuatro horas (4hs) entre manos a aplicar.

Pintura para cielorrasos: los cielorrasos se terminarán con dos manos de látex o similar para cielorrasos de marca reconocida, previo enduído total de las placas de yeso. En los locales húmedos se utilizará pintura latex anti-hongos para cielorrasos.

Impregnante para carpinterías de madera: los trabajos previos consisten en

- 1 - Limpieza de la superficie la que deberá estar perfectamente seca y eliminación de toda presencia de grasitud mediante trapo embebido con aguarrás
- 2 - Lijado suave en el sentido de las vetas evitando rayaduras y eliminando polvos
- 3 - En caso de maderas con poros muy abiertos, se aplicará una mano de tapaporos
- 4 - Aplicación de una mano de impregnante para madera de primera calidad con producto diluido al cincuenta por ciento (50%) a manera de imprimación
- 5 - Lijado y eliminación de polvo y partes sueltas.
- 6 - Dos manos de impregnante con el producto sin diluir.

En carpintería metálica interior: Se aplicarán dos manos de antióxido al cromato. Este antióxido será del tipo convertidor de óxido.

Antes de la primera mano de esmalte sintético, se retocará con masilla al aguarrás en zonas necesarias, teniendo en cuenta que se exigirá una superficie perfectamente uniforme en su terminación.

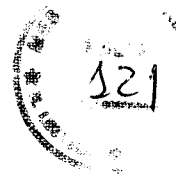
Posteriormente se aplicaran dos manos de esmalte sintético color a definir.

El acabado deberá responder exactamente a las muestras aprobadas, aunque fuera necesario aumentar el número de manos de esmalte.

Interior de marcos: Sobre las dos manos de antióxido, el interior de los marcos recibirá una mano de pintura asfáltica y será perfectamente llenado con mortero cementicio 1:3 antes de su colocación



Honorable Legislatura
Cucumán



2.3.4 -De las alturas de edificación

Se establecen los siguientes criterios relativos a los niveles y alturas permitidos:

- Nivel cero, se considerará el promedio de alturas de la calle frentista.
Para la aprobación del nivel cero (0) de la edificación se estudiará especialmente cada caso teniendo en cuenta los niveles de las Unidades Funcionales linderas, tratándose en lo posible de equipararse con las mismas para evitar problemas de inundación.
- Nivel mínimo de edificación, el nivel de piso terminado deberá ser igual a cero coma treinta y cinco metros (0.35m) sobre el nivel cero. Todo otro local o instalación donde existan desagües cloacales, deberán respetar el nivel mínimo de edificación.
- Planos límite de altura medida desde el nivel cero, diez coma cincuenta metros (10.50m) para todo tipo de construcción o instalación como: tanques de reserva, chimeneas y conductos, los que deberán ser tratados arquitectónicamente acorde con el resto de la construcción.
Se fija en nueve metros (9.00m) para cumbreras de techos inclinados y en siete con cincuenta metros (7.50m) para cubiertas planas con pendiente menor a veinte (20) grados.

En casos de superficies curvas o irregulares, se considerará al plano simple, envolvente de esas superficies, como techo plano o inclinado según corresponda.

Se recomienda no construir sótanos o estacionamientos por debajo del nivel cero (0). En el caso de hacerlo el Concesionario deberá realizar las evaluaciones correspondientes. No obstante ello, será responsable de los problemas de cualquier índole que dicha construcción acarree.

- Se autoriza la edificación de planta baja y planta alta.
- Cuando el proyecto de construcción involucre la modificación del perfil natural del terreno sólo se autorizará como caso especial siempre que se posibilite el escurrimiento normal de las aguas pluviales y se preserven las características de la zona, de modo tal que la construcción sobrellevada no ocasione perjuicios a los linderos, debiendo alcanzar el nivel de terreno natural o existente del vecino dos metros (2 m) antes del eje divisorio.

2.4 Servicios e instalaciones

2.4.1 -Construcciones Especiales

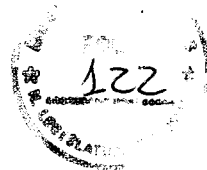
Se define como instalación especial toda construcción accesoria a la básica descrita en este documento o la incorporación de elementos o equipos fijos o móviles que produzcan efectos sobre el entorno urbano o el medio ambiente.

Toda instalación definida como especial debe ser autorizada por la U.E.C.E.L.T respecto a su uso, construcción y/o instalación cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Solicitud y enunciado de fundamentos.
2. Planos de ubicación en escala adecuada según las características de las obras/instalación, a criterio de la U.E.C.E.L.T., indicando distancias entre volúmenes, a retiros obligatorios y/o construcciones de linderos.
3. Plano escala adecuada de la obra/instalación solicitada.



*Honorable Legislatura
Eucumán*



4. Memoria descriptiva de la obra/instalación, conteniendo sus características y medidas.

La U.E.C.E.L.T se reserva el derecho de no autorizar las obras y equipos por su destino y/o características.

2.4.2 -Iluminación exterior

La instalación de iluminación exterior deberá evitar molestias y encandilamiento en calles, predios y viviendas vecinas y se ajustará a las siguientes pautas:

a) Deberá respetar retiro de linderos igual a una vez y media la altura de la luminaria, en todo el perímetro del lote.

b) La altura máxima permitida es de cuatro metros (4 m) hasta la luminaria.

c) Cuando la iluminación afecte a los predios vecinos la U.E.C.E.L.T. podrá ordenar el retiro de luminarias colocadas de manera incorrecta o incluso de un sistema de iluminación completo.

2.4.3 -Antenas

La instalación de antenas de cualquier tipo requerirá la aprobación previa y expresa del la U.E.C.E.L.T. La misma no podrá producir ningún tipo de interferencia visual, ni interferir u obstaculizar la circulación peatonal o vehicular, ni afectar los usos acordados, entre otras. Si se produjera cualquier tipo de interferencia, la misma deberá corregirse o retirarse la instalación de manera inmediata a solicitud de la U.E.C.E.L.T.

2.4.4 -Equipos de Aire Acondicionado (AA)

Los equipos de aire acondicionado, grupos electrógenos u otros que provoquen ruidos, serán colocados en lugares que no ocasionen molestias a los vecinos, evitando la propagación de los mismos con la colocación de pantallas acústicas y/o sistemas de absorción de ruidos. Estos recintos deben respetar los retiros laterales, de frente y fondo.

Los equipos compactos o tipo split podrán sobresalir un máximo de cero coma cincuenta metros (0.50 m) de la línea de construcción.

Así también la ubicación de los equipos formará parte del proyecto de fachada, a fin de evitar improvisaciones en obra.

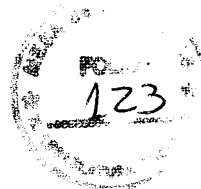
2.4.5 -Servicio contra incendio

Todos los edificios o locales a proveerse deberán contar con servicio contra incendio, conforme a lo establecido por Defensa Civil, reglamentaciones específicas u ordenanzas municipales, dando cumplimiento a la provisión de elementos para combatir siniestros (matafuegos, hidrantes u. otros), señalizaciones adecuadas para un rápido escape, números de emergencia a la vista y realización de un plan de emergencias que deberá estar disponible para el personal que ocupará dichos edificios.

Algunas particularidades a tener en cuenta:

A- Medios de salida

Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras y las que sirvan a todo un piso, se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio.



Honorable Legislatura
Cucumán

Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera u otro medio exigido de salida, será obstruido o reducido en su ancho exigido.

La amplitud de los medios de salida debe calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él.

A-1- Escaleras

Las escaleras de un edificio serán de correcta resolución y estarán provistas de pasamanos, debiendo acompañar el mismo, en todo su desarrollo.

El pavimento o solado previsto será antideslizante.

El acceso a una escalera será fácil y franco, a través de lugares comunes de paso, siendo perfectamente accesible desde cada uno de los lugares de uso.

Una escalera tendrá las siguientes características:

Tramos: tendrán no más de veintiún (21) contrahuellas corridas entre descansos o rellanos; la huella y compensación de escalones; las huellas y los descansos de una escalera se medirán sobre la línea de huella.

Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo sobre la línea de huella serán iguales entre sí y responderán a lo siguiente:

ch= (contra huella) no será mayor de cero coma dieciocho metros (0,18 m)

h= (huella) no será menor de cero coma veintiséis metros (0,26 m)

Descansos: tendrán un desarrollo no inferior a las $\frac{3}{4}$ partes del ancho de la escalera, sin obligación de rebasar uno coma diez metros (1,10 m).

La compensación de los escalones tendrá la siguiente limitación, en la parte más crítica junto al borde interior pueden tener cero coma doce metros (0,12 m) como mínimo y las demás aumentarán en forma progresiva hasta alcanzar la medida normal.

Ancho: uno coma diez metros (1,10 m) en general y al interior de los Locales de Comercio: cero coma setenta metros (0,70 m) cuando la escalera comunique con el piso inmediato al de la unidad comercial de uso y siempre que ese local anexo del principal no tenga superficie mayor de cincuenta metros cuadrados (50 m²); y cero coma noventa metros (0,90 m) cuando esa superficie no exceda de cien metros cuadrados (100 m²).

Rampas:

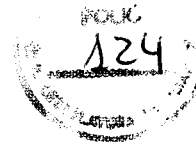
Para comunicar pisos entre sí puede utilizarse una rampa en reemplazo de la escalera, siempre que tenga partes horizontales de descanso en los sitios en que la rampa cambia de dirección y en los accesos. El ancho mínimo será de un metro (1 m), la pendiente máxima será de doce por ciento (12%) y su solado será antideslizante.

B- Señalizaciones

Donde los medios exigidos de salida generales o públicos no puedan ser fácilmente discernidos, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida, cuya colocación en cada piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en todas las demás situaciones.



Honorable Legislatura
Cucumán



La ubicación, tipo, tamaño y carácter general de los signos serán uniformes para todos los casos y edificios y serán aprobados por Defensa Civil, y se ejecutarán siguiendo lo establecido al respecto por la misma.

B- 1- Luces de emergencia

Deberá permitir garantizar una evacuación rápida y segura de las personas a través de circulaciones y medios de escape, tales como corredores, escaleras y rampas, facilitando las maniobras o intervenciones de auxilio ante una falla del sistema de iluminación normal.

El tiempo mínimo de servicio del alumbrado y señalización de escape (autonomía de las luminarias en emergencia) no será en ningún caso inferior a una hora treinta minutos (1;30 min).

Las luminarias utilizadas para lograr lo establecido no deben producir deslumbramiento, que puede ser la causa de problemas de adaptación visual.

A los fines de asegurar un adecuado alumbrado de escape, las luminarias se deben ubicar en las siguientes posiciones:

- a) Cerca de cada salida.
- b) Cerca de cada salida de emergencia.
- c) En todo sitio donde sea necesario enfatizar la posición de un peligro potencial, es decir:
 - . cambio de nivel de piso.
 - . cerca de cada intersección de pasillos y corredores.
 - . cerca de cada caja de escalera de modo tal que cada escalón reciba luz en forma directa.
 - . fuera y próximo a cada salida de emergencia.

Los sistemas y equipos adecuados a la extinción de incendio, instalados a lo largo de la ruta de escape, deben estar permanentemente iluminados a los fines de permitir una rápida localización de los mismos durante una emergencia.

En los ascensores y montacargas por los que se movilicen personas se debe instalar una luminaria de emergencia preferentemente del tipo autónoma. Todo local destinado a usos sanitarios o vestuarios debe incluir una luminaria de emergencia.

Las salidas, salidas de emergencia, dirección y sentido de las rutas de escape serán identificados mediante señales que incluyan leyendas y pictografías y deberán permanecer señalizada e iluminada durante todo el tiempo en que la obra se halle ocupada debiendo continuar en este estado cuando falle la fuente de energía del alumbrado normal.

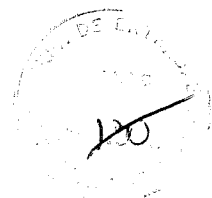
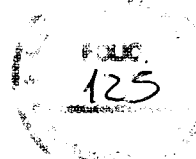
2.4.6 -Residuos

Se establece la obligatoriedad de embolsarlos y depositarlos en recipientes adecuados.

Para evitar la permanencia de las vistas de residuos, no se permiten cestos transparentes ni recipientes inadecuados.



*Honorable Legislatura
Cucumán*



Los recipientes contenedores (basureros) deben tener no menos de uno coma cuarenta metros (1,40 m) de altura contados desde el nivel del terreno natural y/o construido.

Los cestos deberán ubicarse a una distancia de cero coma cincuenta metros (0,50 m) del cordón de la vereda.

2.4.7 -Seguridad e Higiene

El Concesionario, durante la ejecución de las obras, está obligado a dar cumplimiento a todas las disposiciones emergentes a Accidentes de Trabajo y de Seguridad e Higiene vigentes a la fecha de licitación y a todas aquellas otras disposiciones que sobre el particular se dicten en el futuro. Asimismo será responsable de cualquier accidente que ocurra a su personal o a terceros, haciendo suyas las obligaciones que de ella deriven, de acuerdo a lo que establece la legislación citada.

En materia de Seguridad e Higiene el Concesionario deberá dar cumplimiento a las Leyes 19.587, 24.557 de Riesgo de Trabajo, al Decreto N° 911/96 sobre Condiciones de Seguridad e Higiene y a las Resoluciones Nos. 231/96, 51/97, 35/98 y 319/99 de la Superintendencia de Riesgo de Trabajo.

Como las obras a realizarse se efectúan en un emprendimiento con población estable, será responsabilidad del Concesionario arbitrar las máximas medidas de seguridad que protejan de daños a la vida de los pobladores. Su inobservancia debidamente constatada determinará la solicitud de suspensión de los trabajos.

Seguridad del recinto de las obras: El Concesionario debiera mantener un servicio eficaz de policía y seguridad en recintos de las obras, a su entero costo, durante las veinticuatro horas (24 hs) del día, desde el inicio de la Obra hasta la recepción definitiva.

Higiene: El Contratista, a su exclusiva cuenta, deberá dejar el terreno en condiciones favorables para la buena marcha de los trabajos, debiendo reparar cualquier situación que modifique esta circunstancia, hasta la recepción definitiva.

2.5- OTROS EQUIPAMIENTOS

2.5.1 -Educación Privada

Las pautas a tener en cuenta para el desarrollo de los proyectos serán las establecidas por el Ministerio de Educación a través de sus oficinas específicas, entre ellas Catastro y Edificación del DEM. Se deberá dar respuesta en un todo a los requerimientos que la misma establezca, como así también a las reglamentaciones generales resueltas por la Provincia y la Nación en la materia.

No obstante a continuación se mencionan algunos aspectos relevantes a modo indicativo del nivel y calidad de la obra esperada.

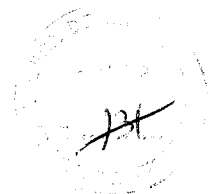
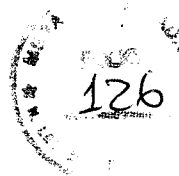
Generalidades para escolaridad primaria y secundaria:

a) Terrenos:

El terreno deberá contar con una superficie mínima de seis metros cuadrados (6 m²) por alumno.



*Honorable Legislatura
Ecuador*



b) Características edilicias:

Superficie mínima cubierta total cuatro metros cuadrados (4 m²) por alumno.

Aulas, dimensiones mínimas:

- Sup. Min. uno cincuenta metros cuadrados (1,50 m²) a uno veinticinco metros cuadrados (1.25 m²) por alumno.
- Lado mínimo: cuatro metros (4 m).
- Altura mínima: dos con ochenta metros (2,80m)

c) Área de Recreación: superficie mínima: tres metros cuadrados (3 m²) por alumnos distribuyéndose de la siguiente forma: Área descubierta, dos a uno cincuenta metros cuadrados (2 a 1,50 m²) por alumno, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del área total). Área cubierta: uno a cero setenta y cinco metros cuadrados (1 a 0,70 m²) por alumno, equivalente al veinticinco por ciento (25%) del área total. A este efecto podrán computarse galerías y circulaciones de ancho mayor de uno con cincuenta metros (1,50m), Salones de Usos múltiples y Gimnasios.

Para enseñanza pre escolar

a) Jardines de infantes: para ello se considerará a todo establecimiento que se encarga de la educación de niños de tres a cinco (3 a 5) años de edad que funciona en uno a dos (1 a 2) turnos por día con un mínimo de veinte (20) alumnos inscriptos.

b) Centro de enseñanza de idiomas: para ello se considerará a todo establecimiento destinados a la enseñanza de cualquier idioma a niños cuyas edades oscilen entre los tres y cinco (3 y 5) años y que permanezcan como máximo dos (2) horas diarias en el lugar.

Para éstas situaciones se deberá consultar, solicitar información, y asesoramiento en los entes pertinentes, los que además controlarán y aprobarán las propuestas.

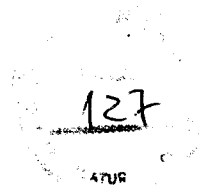
Consideraciones particulares relativas a:

Iluminación- se incrementara el cincuenta por ciento (50%) de lo exigido para locales habitables. Se buscará propiciar que los locales tanto aulas comunes y especiales como talleres, cuenten con una adecuada iluminación natural, en beneficio de minimizar el consumo energético. A su vez las aberturas contarán con elementos de protección que impidan el ingreso de sol directo sobre planos de trabajo utilizando parasoles u otras pantallas, que resulte durables, de fácil limpieza y reposición. Así también las carpinterías utilizarán un sistema de contacto que impida el ingreso de corrientes de aire y polvo; tendrán sistema de fácil deslizamiento y cierre sencillo. Tendrán también pintura incorporada en el proceso de fabricación.

• **Ventilación-** se incrementara el cincuenta por ciento (50%) de lo exigido para locales habitables. Teniendo en cuenta las características climáticas generales y particulares del sector donde se encuentra inserta la urbanización y los vientos dominantes, es que resulta necesario la optimización del barrido del viento en los locales principales de manera tal de obtener un ambiente agradable.



Honorable Legislatura
Cucumán



- **Calefacción-** el sistema de calefacción elegido deberá priorizar la minimización de riesgos por accidentes, por lo tanto se colocarán en lugares seguros fuera del alcance de lo alumnos y se dotarán de sistema de ventilación adecuada. El objetivo del ahorro energético también es una pauta de proyecto a seguir.
- **Acceso por vía secundaria-** a fin de minimizar riesgos por accidentes en el transcurso de los momentos de ingreso y egreso al establecimiento, el acceso al establecimiento escolar se hará desde una vía secundaria, previendo los espacios de desbordes suficientes a fin de contar con una superficie pavimentada que contenga a los alumnos previo al cruce de calles. En lo posible los mismos estarán visualmente conectados con los espacios verdes del sector.
- **Materiales y Terminaciones-** tanto los materiales como las terminaciones elegidas deberán dar cumplimiento con el objetivo de alta durabilidad y bajo mantenimiento, fácil y seguro manejo y no presentar aristas, bordes o superficies rugosas que pudieran significar algún tipo de riesgo.

2.5.2 -Supermercado

El local destinado a cubrir esta actividad, tanto en su resultante volumétrica como en el uso de los materiales, deberá tener en cuenta la multiplicidad de actividades y tareas que se desarrollan en el mismo.

Generalidades:

Local principal para la permanencia del público: El salón destinado a la exposición y venta, y a la atención y permanencia del público reunirá las condiciones de iluminación, ventilación y medios de salida necesarios y suficientes, garantizando una rápida evacuación en caso de siniestro.

Pasajes o circulaciones interiores: El ancho mínimo de los pasajes o pasos destinados a la circulación del público, con góndolas a ambos lados, será de dos con cincuenta metros (2,50 m), como medida sugerida.

Superficie y altura: Cuando la superficie del supermercado sea mayor a ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²), la altura libre mínima será de cuatro con cincuenta (150 m).

Salidas exigidas: tendrán un ancho mínimo de dos con cincuenta metros (2,50 m) cuando sirva simultáneamente para el acceso y egreso del público y, cuando éstos sean separados, cada uno tendrá no menos de uno con cincuenta metros (1,50 m).

Paramentos: Los paramentos serán de mampostería u otros materiales similares, revocados, alisados y pintados, admitiéndose revestimientos que satisfagan las condiciones de higiene.

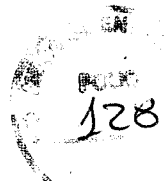
Cielorrasos: Los cielorrasos serán enlucidos, o con placas de yeso o similares que garanticen no ser inflamables, y ayuden a la disminución del nivel de ruidos.

Solados: Deberán ser de baldosas cerámicas u otros materiales que no resulten riesgosos o resbaladizos ante caídas y que permitan su fácil limpieza.

Cocinas: Los locales utilizados como cocina, serán de dimensiones, iluminación, ventilación y medios exigidos de salida adecuados. El área mínima establecida no será inferior que nueve metros cuadrados (9 m²) con un lado mínimo de dos con cincuenta metros (2,50 m). Se exigirá ventilación complementaria. Las paredes interiores de la cocina se revestirán con cerámicos u otro material similar, hasta una altura no menor que dos metros (2 m) medidos desde el piso. Sobre los artefactos destinados a la cocción de los alimentos, deberá instalarse una campana o sistema alternativo conectado al exterior, para la evacuación de humo, vapor, gases, olores.



Honorable Legislatura
Cucumán



Contará con piletas de acero inoxidable con servicio de agua caliente y fría y desagüe a la red cloacal.

Todos los ángulos entrantes entre muros, muros y solados y muro y cielo raso serán redondeados.

Depósito de mercaderías: Habrá depósito para los productos alimenticios y otro independiente para otras mercaderías, de manera tal de evitar contactos entre productos a riesgos de su contaminación. El solado y los paramentos serán de material impermeable.

Instalaciones Frigoríficas: con cámaras y antecámaras que cumplan con las condiciones de temperatura e higiene, revestimientos y solados acorde. Lugares para lavado y fraccionamiento: cuando se efectúe el lavado, fraccionamiento, troceado o envasado de productos alimenticios, se dispondrá de sectores independientes para operar con productos alimenticios elaborados y no elaborados; en el último caso, los paramentos contarán ineludiblemente con revestimiento reglamentario, debiendo además dicho sector poseer pileta de material impermeable y liso y/o acero inoxidable con desagüe a la red cloacal y servicio de agua fría y caliente.

Instalaciones para residuos: puede disponerse según depósito en un local con una superficie no menor que el uno coma cinco por ciento (1,5%) de la superficie cubierta total y sin comunicación con los locales de venta y exposición. Contará con una única abertura con puerta metálica en un local de no menos de tres metros (3 m) de altura. El solado y el revestimiento serán impermeables con desagüe de piso. Contará con ventilación natural directa o mecánica mediante conducto.

Prevenciones contra incendio: Deberá cumplir con los requerimientos fijados por Defensa Civil para servicio contra incendios.

Sanitarios para público: dependerá de un coeficiente de ocupación sobre la base de dos tercios (2/3) para hombres y un tercio (1/3) para mujeres; a modo indicativo se calculará hasta veinticinco (25) hombres un (1) artefacto sanitario y hasta quince (15) mujeres un (1) artefacto sanitario. Se incluirá servicios para personas con capacidades motrices diferentes.

Sanitarios y vestuarios para personal: contará con artefactos, duchas y vestidores hombre y mujer en proporción al número de empleados por turno. Serán independiente de los locales de permanencia y trabajo, comunicándose con éstos a través de compartimentos o pasos y se ejecutarán garantizando ventilación e iluminación adecuada.

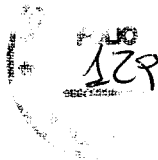
Estacionamientos: En caso de grandes centros comerciales, super e hipermercados, la superficie destinada a estacionamientos será equivalente ciento cincuenta por ciento (150%) de la superficie cubierta del establecimiento.

En estacionamientos destinados a este tipo de comercios de gran envergadura, que se resuelven con amplias superficies tipo "playa", éstas deberán contar con parquización y arbolado de tipo urbano, colocado a una distancia tal que permita brindar protección y sombra a los sectores donde se ubiquen los vehículos.





*Honorable Legislatura
Cacumán*



2.5.3 -Estaciones de Servicios, Lavadero de autos, Gomerías

Sin perjuicio de las normas que determinará el Departamento Ejecutivo Municipal relativas a las medidas de seguridad exigibles a los establecimientos, serán de aplicación las normas nacionales: Ley Nacional 24.076/92, Decreto 1.212/89, 2047/83, 1545/85 del Poder Ejecutivo Nacional, sus modificatorias y normas reglamentarias. Resoluciones 273/84, 173/90, 419/93, 404/94 y 054/96 de la Secretaría de Energía de al Nación, Disposiciones 54.775 y Nº 118 de Enargas, Circulares 02/94 y 26/94.

Se deberá presentar la documentación respaldatoria para su aprobación ante la oficina que el Municipio de Tafí Viejo determine y ante Defensa Civil.

Podrá contemplar además de la actividad principal Expendio de combustible líquido y/o Gas Natural Comprimido por surtidores, incluyendo a las oficinas administrativas de la empresa; actividad complementaria, tal como:

- b- Provisión de agua y aire comprimido.
- c- Venta de repuestos ligeros y lubricantes.
- d- Lavado y engrase de vehículos.
- e- Cambio de lubricantes.

y Actividad accesoria, como:

- f- Kiosco y/o bar.

El espacio físico destinado para radicar actividades accesorias no deberá superar el veinte por ciento (20%) de la superficie destinada para la actividad principal.

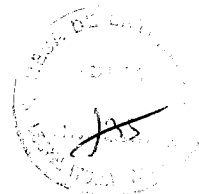
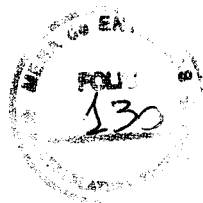
En su implantación deberá respetar el porcentajes del veinte por ciento (20%) destinado a espacios verdes, ochavas protegidas por baranda o muro de cero sesenta metros (0,60 m) de altura sobre el nivel de piso, correcta ubicación de los tanque de combustible subterráneos (de no más de sesenta mil litros- 60.000 l) a dos metros (2 m) mínimos de línea municipal o medianeras y las bocas de expendio a seis metros (6 m) de la LM.

Así también deberá contar con zona de espera para proceder al abastecimiento de combustibles, con una longitud no menor a seis metros (6 m) medidos en el sentido del tránsito.

El solado correspondiente a la acera pública, en los accesos y egresos vehiculares de estas estaciones de servicio, serán antideslizantes ante cualquier condición de humedad derivada tanto del vertido de líquidos como de inclemencias meteorológicas. Dicho solado permitirá la circulación segura de peatones y de sillas de rueda para discapacitados motrices.

El rebaje del cordón sólo podrá realizarse en concordancia con las entradas y salidas vehiculares exclusivamente. La vereda deberá tener la pendiente preestablecida.





*Honorable Legislatura
Cucumán*

Será obligatorio proyectar, sobre la línea municipal en forma ininterrumpida una rejilla perimetral de desagüe de cero con quince metros (0,15 m) se profundidad como mínimo.

Toda Estación de Servicio con prescindencia del tipo de tránsito que admita, sea liviano o pesado, que cuente con taller mecánico o taller de colocación de artefactos o equipos, o también con lavado y engrase, deberá tener obligatoriamente una playa de maniobra y otra de estacionamiento.

Las superficies mínimas de playas de maniobras, estarán en función del número de fosas de engrase y lavado proyectadas: en la Estaciones en las que exista un uso exclusivo de tránsito liviano, por cada fosa se deberá dejar un mínimo de veinticinco metros cuadrados de superficie de maniobras (25 m²), y cuarenta metros cuadrados (40 m²) en aquellas que predomine parcial o totalmente el tránsito de vehículos de carga.

La superficie de estacionamiento, cualquiera sea el uso permitido, no podrá ser en ningún caso inferior diez por ciento (10 %) de la superficie total del terreno.

La cañería de toma de aire y de agua, no podrán estar situadas a menos de cuatro metros (4 m) de la línea municipal.

Asimismo se prohíbe expresamente cruzar las aceras con mangueras y/o cañerías para la prestación de tales servicios.

La boca de carga utilizadas para el abastecimiento de combustibles líquidos, deberán estar emplazadas de tal modo, que los camiones tanques al efectuar sus tareas se hallen estacionados totalmente dentro de ellas, sin obstruir la entrada o salida de vehículos, y con el frente de los mismos orientados hacia la vía pública, para permitir su rápida evacuación en situaciones de emergencias.

Toda estación de servicio deberá poseer locales con servicios sanitarios separados para cada sexo, por un lado para el personal que cumple funciones de trabajo, por separado para el público en general.

Las instalaciones contra incendio deberán cumplir con las normas vigentes y controladas por la Dirección de Defensa Civil. Sin perjuicio de ello, toda Estación de Servicios contará con un tanque elevado con capacidad mínima de tres mil litros (3.000 l) de agua conectado a bocas contra incendio exteriores cuyo número será dispuesto por el organismo de control según sea el caso.

2.5.3.1 -Lavadero de autos

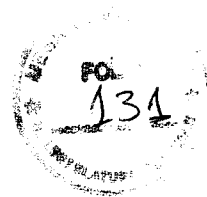
Superficie mínima seiscientos metros cuadrados (600 m²).

Estacionamiento mínimo necesario para un predio de seiscientos metros cuadrados (600 m²): cuatro (4) lugares para vehículos en espera y cuatro (4) lugares para vehículos en secado. Estos límites se aumentarán proporcionalmente conforme aumente la superficie del predio.

Sobre el fondo libre, mínimo cinco metros (5m) pueden proyectarse calles de circulación vehicular, pero no podrán realizarse construcciones ni ningún tipo de instalación.



Honorable Legislatura
Tucumán



En las zonas destinadas a circulación vehicular las medianeras y/o cercos divisorios deberán protegerse contra posibles impactos de vehículos, y se ejecutarán los correspondientes desagües, a fin de evitar que el agua que se utilice trascienda los límites del predio.

Usos complementarios: Bar, Kiosco, venta de accesorios y repuestos para el automotor.

2.5.3.2 -Gomerías

La superficie del local de trabajo y atención al público no podrá ser inferior a cien metros cuadrados (100 m²) y su altura libre mínima será de tres metros (3 m).

Los trabajos se realizaran en forma exclusiva dentro de los límites del predio.

2.5.4 -Hospedajes

No será habilitado ningún local para funcionamiento de hospedaje sin que previamente se haya solicitado el correspondiente permiso ante la Municipalidad de Tafí Viejo, que lo acordará después que se compruebe que el mismo reúne las condiciones establecidas en Reglamentaciones pertinentes.

Por Hospedajes se entiende todos aquellos establecimientos donde se ofrezcan alojamiento a persona, por lapso no inferior a veinticuatro horas (24 hs.), con o sin suministro de comidas, ropa de cama y tocados según se trate de:

a) Hoteles:

Cuando poseen más de cuatro (4) habitaciones, con baño privado y provisión de agua caliente y el servicio de comida y/o bebida para huéspedes o al público en comedores que comuniquen internamente con las habitaciones.

Las superficies mínimas de las habitaciones ser, salvo se establezcan otros valores, las siguientes:

- a) Habitación simple: nueve metros cuadrados (9 m².)
- b) Habitación doble: diez con cincuenta metros cuadrados (10,50 m².)
- c) Habitación triple: trece con cincuenta metros cuadrados (13,50 m²)

El lado mínimo no será inferior a dos con cincuenta metros (2,50 m).

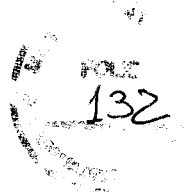
La superficie mínima de los baños privados de las habitaciones simples y dobles será de dos metros cuadrados (2 m²) con un lado mínimo de un metro (1 m) y la de los baños de las habitaciones triples será de tres metros cuadrados (3 m²), con un lado mínimo de uno con cincuenta metros (1,50 m).

Para ser considerados como tales deberán tener locales destinados a recepción y portería con una superficie mínima de veinte metros cuadrados (20 m²) una Sala de Estar con una superficie mínima de veinticinco metros cuadrados (25 m²) pudiendo dicho recinto ser usado como desayunador. Dicha sala tendrá comunicación directa con la recepción y contará con servicios sanitarios para público, independientes para cada sexo.





*Honorable Legislatura
Cacumán*



Además deberá tener espacio para estacionamiento, cuyo número de cocheras será igual o mayor al veinte por ciento (20%) del total de las habitaciones.

Contará con calefacción en todos los ambientes, incluidos los baños, por sistema central o descentralizado y refrigeración en las habitaciones, por sistema central o descentralizado.

b) Hostel u Hospedajes:

Cuando posen más de cuatro (4) unidades destinadas a alojamiento, cada una de ellas constituidas por lo menos de una habitación amueblada, baño con provisión de agua caliente y cocina o espacio para cocinar.

3. Obligaciones

Al Concesionario le caben dos tipos de obligaciones principales:

- La construcción de catorce mil metros cuadrados (14.000 m²) conforme a los lineamientos y pautas descritas en el punto 1.5 del presente Pliego.
- Trabajos de mantenimiento de los espacios verdes públicos del emprendimiento, consignados en el Anexo B del presente Pliego.

Otras de las obligaciones que deberá asumir corresponden a:

3.1 -Limpieza de lotes sin construcción

Hasta tanto se realice la construcción en el lote, el Concesionario deberá mantenerlo libre de basura y en perfecto estado de limpieza, no pudiendo hacer acopio de materiales en el mismo.

Los lotes serán mantenidos desmalezados, resultando el costo del mantenimiento al Concesionario.

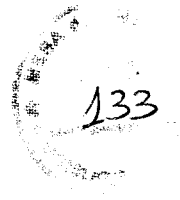
En el caso de que, por causas de fuerza mayor, la obra resultara paralizada, ésta deberá permanecer totalmente cerrada, conservando las condiciones de limpieza y desmalezado, a cargo del Concesionario

3.2 -Construcción de obradores

Los obradores y depósitos de herramientas deberán ser construidos con materiales nuevos, y estar ubicados de tal manera de mantener los retiros mínimos obligatorios, debiendo ser desmantelados al finalizar la construcción. Se recomienda la ubicación en la parte trasera del lote.



Honorable Legislatura
Cucumán



Se deberá construir cerco de obra de altura mínima uno con cincuenta metros (1.50 m), con materiales nuevos y estar ubicado dentro del predio preservando la vegetación existente, debiendo ser desmantelado en su totalidad al finalizar la obra.

Deberán proveerse baños conectados reglamentariamente a la red cloacal, o portátiles de los denominados baños químicos o similares en cantidad suficiente. Estos baños deberán ser mantenidos limpios y fuera de la vista desde la vía pública.

3.3 -Inicio de obra

La autorización otorgada al proyecto por la U.E.C.E.L.T., tendrá un (1) año de validez, a contar de la fecha de la aprobación de los mismos por la U.E.C.E.L.T., caducando automáticamente si durante dicho lapso no se han iniciado los trabajos de la construcción.

En caso de caducar el plazo de inicio de las obras se deberá iniciar una nueva presentación de la documentación antes señalada, a fin de obtener una renovación de la aprobación del proyecto correspondiente.

En el caso que se encuentren obras paralizadas por más de 90 días, la U.E.C.E.L.T. deberá requerir un informe al Concesionario, que deberá ser firmado por el profesional actuante, sobre el plan de avances de la obra.

Si la obra fuere discontinuada la U.E.C.E.L.T. deberá informar a la Municipalidad de Tafi Viejo, para la aplicación de las sanciones que correspondan.

Durante la paralización de la misma, el propietario deberá comunicar a la U.E.C.E.L.T. la fecha prevista para la continuación de los trabajos.

Si se hiciera efectiva la paralización de la obra con causa justificada, se deberá demoler el obrador, retirar todos los materiales que se encuentren en el terreno, y retornar el mismo a las condiciones previas al inicio.

3.4 - Limpieza final de obra

La obra será entregada completamente limpia y libre de materiales, excedentes y residuos. La limpieza se realizará permanentemente, a los fines de mantener la obra limpia y transitable.

Durante la construcción estará prohibido tirar escombros, residuos o cualquier otro elemento desde lo alto de los andamios y/o pisos de la construcción.

Una vez finalizada la obra de acuerdo con el contrato y antes de la recepción provisoria de la misma, el Concesionario estará obligado a ejecutar una limpieza de carácter general.



L34



*Honorable Legislatura
Cacumán*

3.5 -Previsionales

Toda obra a realizarse dentro del Emprendimiento Lomas de Tafi deberá cumplimentar con todas las normas laborales, previsionales, de seguridad social, de higiene y seguridad en el trabajo e impositivas, ya sean de carácter nacional, provincial y/o municipal, y con la contratación de los seguros de responsabilidad civil correspondientes.

El cumplimiento de lo arriba expuesto podrá ser exigido y/o verificado por la U.E.C.E.L.T en cualquier momento y hasta la total terminación de la obra.

3.6 -De la documentación

La Documentación que se deberá presentar ante la U.E.C.E.L.T. incluirá Planos generales, de estructuras, de instalaciones y detalles. Una vez obtenida la conformidad, deberán ser visados por los colegios pertinentes y aprobados por los entes correspondientes.

Lo descrito a continuación tiene carácter de indicativo, pudiéndose oportunamente solicitarse documentación aclaratoria o complementaria.

3.6.1 -Anteproyecto

Constará de los siguientes elementos.

- Plano de conjunto general: se indicará la ubicación de la edificación proyectada, y de manera esquemática la localización de accesos, estacionamientos, desbordes y superficies destinadas a espacios verdes.
- Croquis de ideas: demostrativos de la idea rectora que definirá el proyecto.
- Plantas y alzadas: de los sectores más representativos del Area Central en escala 1:250.
- Memoria técnica descriptiva: detallando sistema constructivo y calidad de terminación.

3.6.2 -Proyecto

El Adjudicatario deberá desarrollar los Proyectos de Detalle.

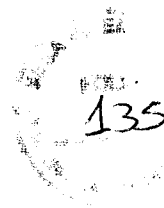
La documentación correspondiente a los mismos, como así también las de instalaciones especiales, deberán contar con la aprobación de los entes pertinentes, previa conformidad de la U.E.C.E.L.T.

La misma constará de los siguientes elementos:

- Un esquema de las siluetas de la edificación (Balance de superficies) de todas las plantas.



*Honorable Legislatura
Cucumán*



- Plano de conjunto general: se indicará la ubicación de la edificación proyectada, y de manera esquemática la localización de accesos, estacionamientos, desbordes y superficies destinadas a espacios verdes.

- Planta de cada uno de los niveles en escala 1:100 con los siguientes datos:

a) Nombre y medidas de los locales internos y externos.

b) Cotas de los retiros obligatorios desde los límites del lote a Edificación cubierta y semicubierta,

c) Cotas referidas al nivel cero de plantas de la construcción principal, solados externos, desniveles de terreno y alturas máximas.

- Todas las fachadas (Escala 1:100 o 1:50), con los siguientes datos: Cotas referidas al nivel cero de: plantas de la construcción principal, solados externos, desniveles de terreno y alturas máximas.

- Cortes (Escala 1:100), con los siguientes datos: Especificación de materiales, características de terminación y colores. Cotas referidas al nivel cero de: niveles interiores, solados externos, desniveles del terreno y alturas máximas.

- Plano de forestación, donde se indicarán y especificarán todas las especies arbóreas existentes que se encuentren en el lote y en la vereda. El plano deberá indicar en una escala 1:100 la ubicación de las áreas construidas (FOS) marcando el perímetro y la ubicación de las especies en la planta, especificando los nombres de las especies y su altura.

Debe someterse a consideración previa de la UECELT la eventual destrucción o poda importante de especies existentes.

- Todos los planos por triplicado indicando nombre del profesional, escala, fecha, nombre del plano, etc.

- La Memoria Técnica Descriptiva, debe detallar ampliamente los métodos constructivos, el equipamiento a utilizar, las secuencias constructivas, las medidas de seguridad industrial y los controles de calidad que aseguren la ejecución de los trabajos de acuerdo a las especificaciones técnicas, así como las previsiones, a su cargo, relativas a la seguridad de las Obras.

Así también deberá contener las especificaciones de materiales, características de terminación y colores.

- Planilla de Cómputos: con una itemización coincidente con el desglose de tareas del Programa de Trabajos

- Planilla de locales.

- Ubicación del obrador



*Honorable Legislatura
Tucumán*

136



4. Incumplimientos

Cuando hubiere incumplimientos por parte de la Contratista, sean estos de forma o de obra, serán aplicables sanciones y/o multas.

La imposición de penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones reglamentarias vigentes, ni de la corrección de las irregularidades que las motivaron.

Estas infracciones serán sancionadas en todos los casos, según correspondiere, con la suspensión de las obras, con la demolición de todo lo construido en contravención a normas municipales o a lo determinado en Pliego, y con el cumplimiento de las penalidades y multas, establecidas en el PBGP.

En el presente Anexo se describen las tareas obligatorias por parte del Concesionario correspondientes al mantenimiento de las setenta hectáreas (70 has) de Espacios Verdes.

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Mantenimiento

Será responsabilidad del Concesionario ante la U.E.C.E.L.T., independientemente de las subconcesiones o alquileres que realice, el mantenimiento integral de los espacios verdes. Esto incluye el mantenimiento en condiciones adecuadas del arbolado individual y agrupado, de arbustos y herbáceas existentes o nuevas a reponer y/o proveer. Cuando sea necesario el plantado, éste se acompañará por riego adecuado para que el plantín prospere, teniendo en cuenta además que el mismo deberá tener porte y altura suficiente para crecer sin inconvenientes ni pérdida de ejemplares.

El uso de herbicidas deberá respetar lo prescrito por legislación vigente referida a agroquímicos. Así mismo durante la ejecución de las tareas y para garantizar la seguridad de los usuarios y operarios, se deberá disponer de señalización pertinente.

También están incluidas en el mantenimiento las calles internas y de borde de los mismos, entendiéndose como tal la limpieza y barrido permanente, reparaciones en general, la eliminación de pintadas o de productos de actos de vandalismo, reforestación de aquellas especies dañadas, la reposición de luminarias dañadas o faltantes, la reparación y/o mantenimiento de las veredas, caminerías y/o sendas, así como del mobiliario urbano y todo otro elemento que se haya considerado necesario instalar en ellos, preservando su característica principal.

Todas estas tareas serán responsabilidad de la Concesionaria durante el período de garantía.

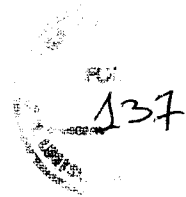
Entre los requerimientos considerados se detallan:

a) -De veredas, caminerías, ciclovías y sendas peatonales

A fin de garantizar el adecuado estado de los pavimentos que serán utilizado por los vecinos para su desplazamiento en veredas y en los espacios verdes de recreación, los



Honorable Legislatura
Cucumán



mismos serán mantenidos corrigiendo situaciones de anomalía, involucrando actividades como:

- 1) conservar en buen estado su pavimento.
- 2) corregir cualquier rotura o daño, desnivel, borde o salto producido por el levantamiento del pavimento por fallas en las juntas de dilatación o por las raíces de los árboles, evitando produzcan inconvenientes en el desplazamiento de los peatones. Se deberá reponer el o los paños dañados
- 3) permanente higiene y limpieza.
- 4) cuidado de los espacios verdes no contemplados como vereda.
- 5) despejado de obstáculos para el tránsito peatonal.
- 6) depósito de las bolsas de residuos en un lugar que no afecte el tránsito.
- 7) reclamar y/o impedir, el estacionamiento en vereda de autos, motos, bicicletas, u otros vehículos.
- 8) deberá mantener el parquizado a una altura de césped cercana a los cero con diez metros (0,10 m), en el espacio común correspondiente a la superficie existente entre la línea de frente del lote y la calle (equivalente a la vereda)
- 9) impedir el uso del espacio común como propio, o la ocupación del mismo por elementos de cualquier índole (grutas, ventas, etc.), sin excepción.
- 10) las reparaciones deberán efectuarse lo más rápidamente posible y de manera de no entorpecer el tránsito peatonal más de lo indispensable. Los materiales resultantes de la reparación de las veredas deberán levantarse en el día, despejando la calle y liberándola al tránsito vehicular.

b) -Podas de árboles

Se deberá efectuar una poda anual, preferentemente en los meses de marzo y abril, previo al período de heladas. Dicha poda se realizará con personal capacitado, extrayendo ramas secas o enfermas como asimismo se efectuarán podas de formación para que quede la copa equilibrada cuando por cualquier motivo se corten o desprendan ramas grandes. Se buscará así respetar las características propias de cada especie, y forma de la copa, garantizando el óptimo crecimiento.

El material producto de la misma, ramas y hojas deberá ser retirado de inmediato una vez finalizadas las tareas, procediendo a su adecuada disposición final en lugar conveniente.

c) -Recambio de árboles

Si por algún motivo un ejemplar se malograra por cualquier motivo, ya sea robo, hurto, se viera dañado, muerte por falta de mantenimiento, plagas, incendio u ocasionara riesgos a personas o instalaciones, entre otros, el adjudicatario deberá extraerlo, reponer el sitio, y colocar un nuevo ejemplar de especie igual a la reemplazada, o en su defecto, ante una propuesta alternativa, solicitará autorización a la U.E.C.E.L.T. Dicha tarea deberá efectuarse en la temporada apta inmediata para plantar a ocurrida la muerte o extracción.

Se mantendrá las condiciones iniciales respecto al paisaje, de equilibrio en relación a alturas, tamaño y tipo de copa.



138

TUCUMÁN
"Bicentenario de la
Independencia 2010-2016"

*Honorable Legislatura
Tucumán*

-Provisión de Forestación

A efecto de preservar el medio ambiente y dar un marco estético a los espacios comunes, brindando mejoras a los vecinos, se deberán ejecutar obras de reforestación y/o forestación cuando resulte necesario, guardando las reglas de arte y las técnicas propias de la especialidad.

Dichas tareas deben recrear el paisaje, creando un marco estético agradable, evitando monotonías, brindando reparo, sombra y descanso a los usuarios. En ese sentido resulta conveniente guardar la armonía de volúmenes de masa vegetal, de las formas, tamaños y colores, tanto del follaje cuanto de las flores de las especies a implantar. Así también se adaptarán al suelo y al clima del sector

Contribuirá a controlar la erosión de suelos, la polución y tendrán el efecto de mitigar el ruido.

- Provisión de nuevas especies: a fin de completar aquellos sectores que no posean cantidad suficiente de árboles, el Concesionario deberá prever la colocación de mil (1000) nuevos ejemplares. La localización de los mismos será en los lugares que se determinarán oportunamente de manera conjunta con la U.E.C.E.L.T.

-Visibilidad

En ningún caso las plantaciones disminuirán las condiciones de visibilidad que hacen a la seguridad del tránsito tanto en accesos, triángulos de visibilidad, parte interna de curvas, y rotondas, entre otros. Así también se tendrán especial cuidado con los tendidos de infraestructuras tanto aéreas como subterráneas evitando afectarlas o interrumpirlas.

d) -Provisión de plantines florales

En aquellos sectores próximos a bares, restaurantes u otros equipamientos se deberán proveer plantines florales agrupados en superficies delimitadas y utilizando especies propias de la zona, de modo tal que requieran de un mínimo de mantenimiento y otorguen calidad paisajística y ambiental. La localización de los mismos será según proyecto y deberá ser acordada con la U.E.C.E.L.T.

e) -Cortado de césped, frecuencia y altura máxima

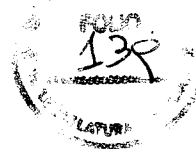
El cortado de césped tendrá una frecuencia quincenal en período estival y mensual en temporada invernal, procurando mantener la altura del mismo en cero con diez metros (0,10 m) utilizándose equipos adecuados que no ocasionen inconvenientes o perjuicios a los usuarios.

El cortado permanente se realizará en toda la superficie de los espacios verdes, aún donde hubieran depresiones, taludes, zanjas de desagües, incluyendo alrededores de señalizaciones o papeleros, caminerías y accesos, etc. Cuando existieran arboledas o agrupamiento de ejemplares, se deberá tener particularmente en cuenta realizar el cortado alrededor de los mismos.

El material producto de la misma, deberá ser retirado de inmediato una vez finalizadas las tareas, procediendo a su adecuada disposición final en lugar conveniente. Su disposición inadecuada no deberá permitir alteraciones en el libre escurrimiento superficial de las aguas o su estacionalidad generar riesgos de incendio.



Honorable Legislatura
Cucumán



Queda absolutamente prohibida la siembra de especies y/o forestación de valor comercial, toda quema de pastos y malezas.

f) -Limpieza y regado de calles internas y de borde de parques y espacios verdes

A fin de garantizar mantener la atmósfera libre de polvo, y así evitar los consiguientes daños a la salud, resulta requisito obligatorio realizar el regado de calles con una frecuencia tal que corrija los efectos antes citados. La misma dependerá de las estaciones del año, siendo diaria en los períodos de sequía y cada dos o tres (2 o 3) días las restantes.

En relación al barrido el mismo deberá ser realizado diariamente o cada día por medio.

g) -De juegos infantiles

Los juegos infantiles u otros elementos que configuren el carácter recreativo del lugar, ya sean existentes al momento de la concesión o de realización posterior, deberán ser mantenidos o reparados a fin de garantizar su adecuado funcionamiento. Dichas tareas incluyen, reemplazo parcial o la reposición en caso de ser necesario, con el retiro de los juegos a sustituir, la instalación de nuevos juegos y vallados, acondicionamiento de las superficies correspondientes a las zonas de juegos, cerramiento perimetral con vallado de un metro (1 m) de altura pintada en colores a determinar, tareas de repintado, u otras a fin de garantizar el uso del espacio tal cual fue diseñado o previsto.

Si se tratara de tareas de reemplazo por otros elementos o ante la solicitud de incorporación de nuevos, previo se acordará dichos cambios con la U.E.C.E.L.T.

h) -De luminarias

En relación a las luminarias, la reposición ante roturas o agotamiento, se efectuarán de manera inmediata por elementos que generen iguales niveles de iluminación en pisos y/o planos según lo oportunamente establecido en proyecto.

i) -De la cartelería y nomencladores

La cartelería de cualquier tipo, indicativa, de señalización, o aclaratoria, entre otras, y los nomencladores urbanos, deberán ser conservados en adecuadas condiciones a fin de garantizar su legibilidad, cumpliendo su función de brindar datos de manera oportuna.

Dichas tareas incluyen reparaciones, reemplazos o cambios de lugar, si los mismos fuesen evaluados como convenientes.

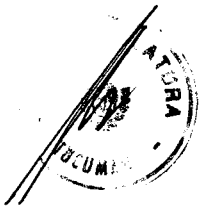
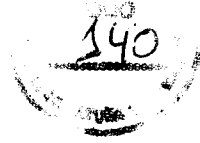
j) -Del equipamiento urbano

Los elementos pertenecientes al equipamiento urbano tales como bancos y papeleros existentes al interior de los espacios verdes o en sus bordes en correspondencia con los corredores principales, deberán ser mantenidos en adecuadas condiciones, por lo tanto serán reparados o reemplazados según su grado de deterioro, a través de trabajos de pintura, herrería u otros de manera inmediata.





*Honorable Legislatura
Yucatán*



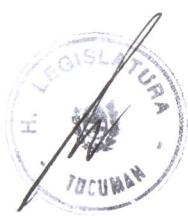
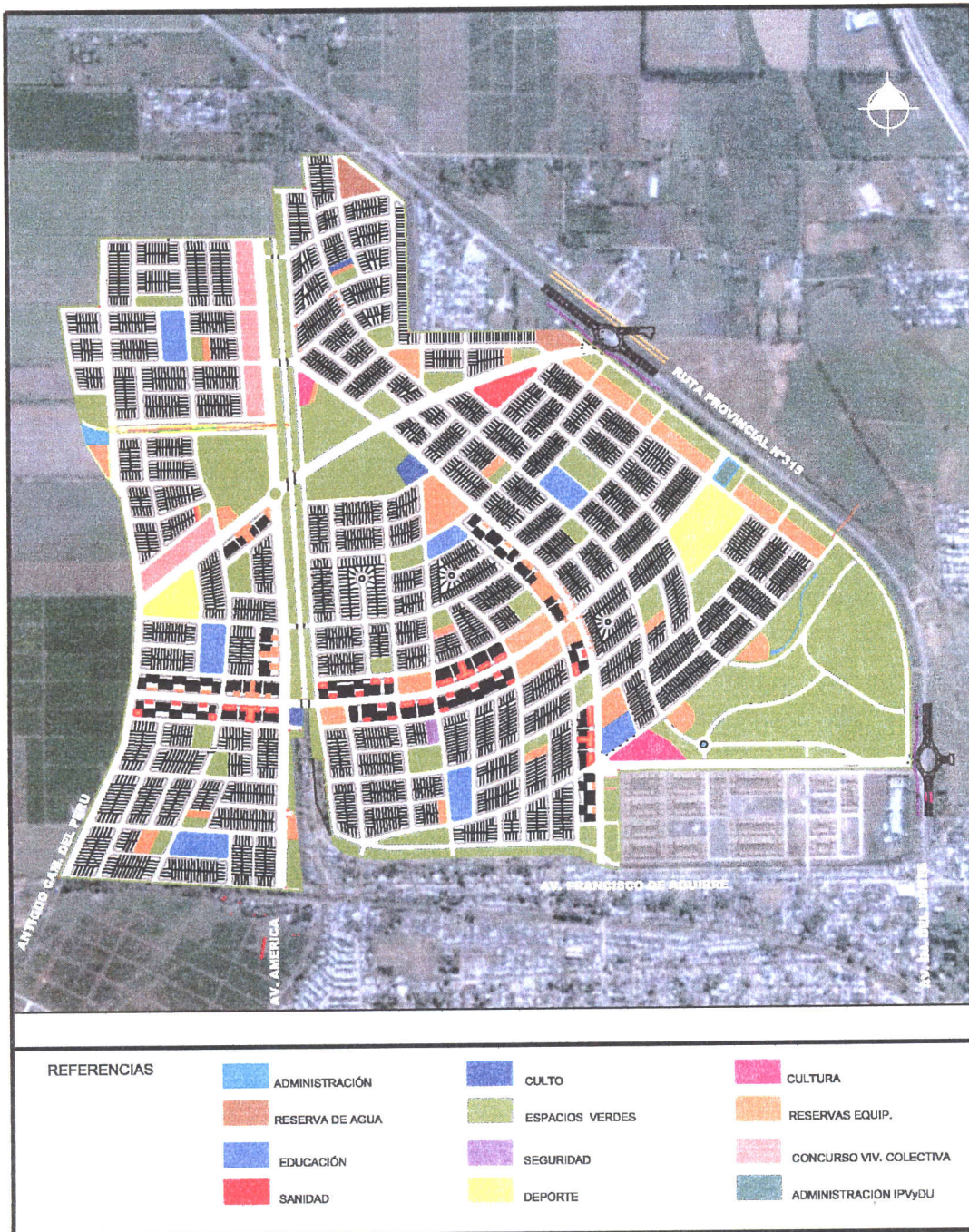
ANEXO A



Honorable Legislatura
Tucumán



PLANO DE CONJUNTO - EQUIPAMIENTO LOMAS DE TAFI





Honorable Legislatura
Tucumán

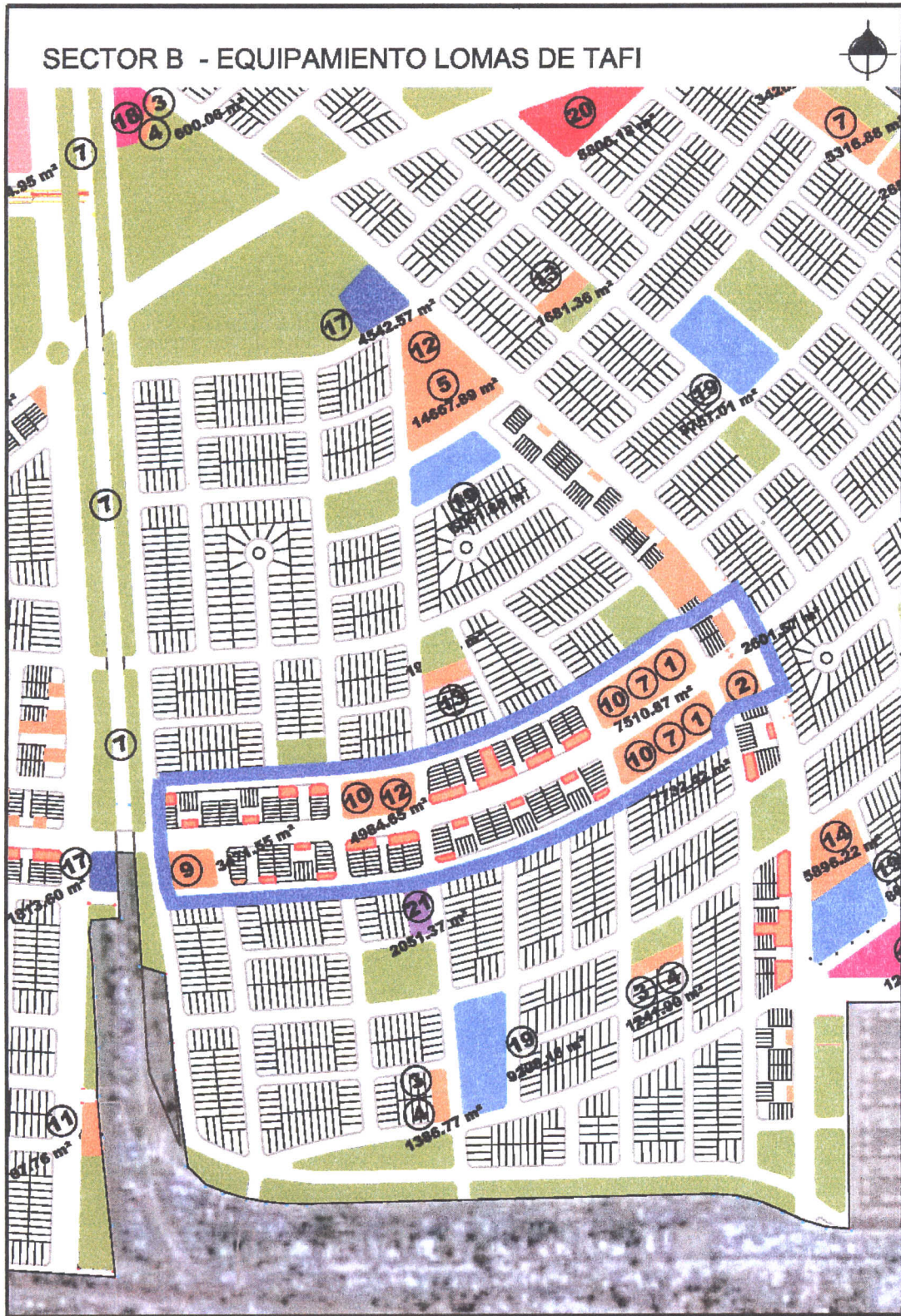


PLANO DE SECTORES - EQUIPAMIENTO LOMAS DE TAFI



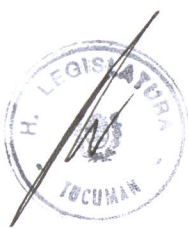
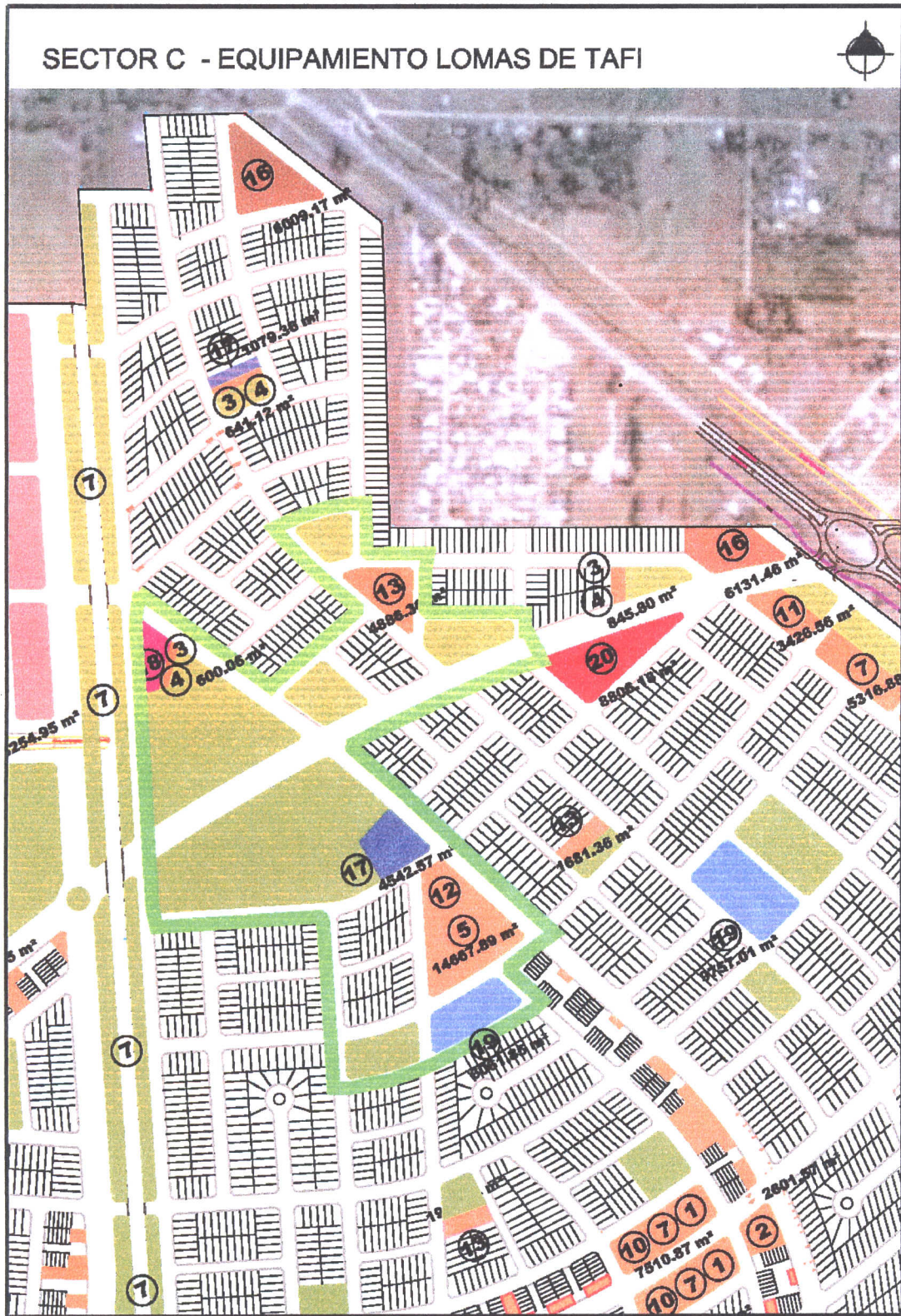
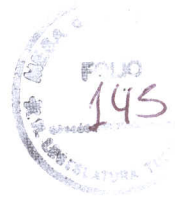


Honorable Legislatura
Tucumán



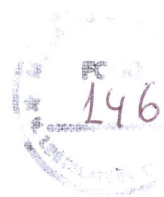


Honorable Legislatura
Tucumán

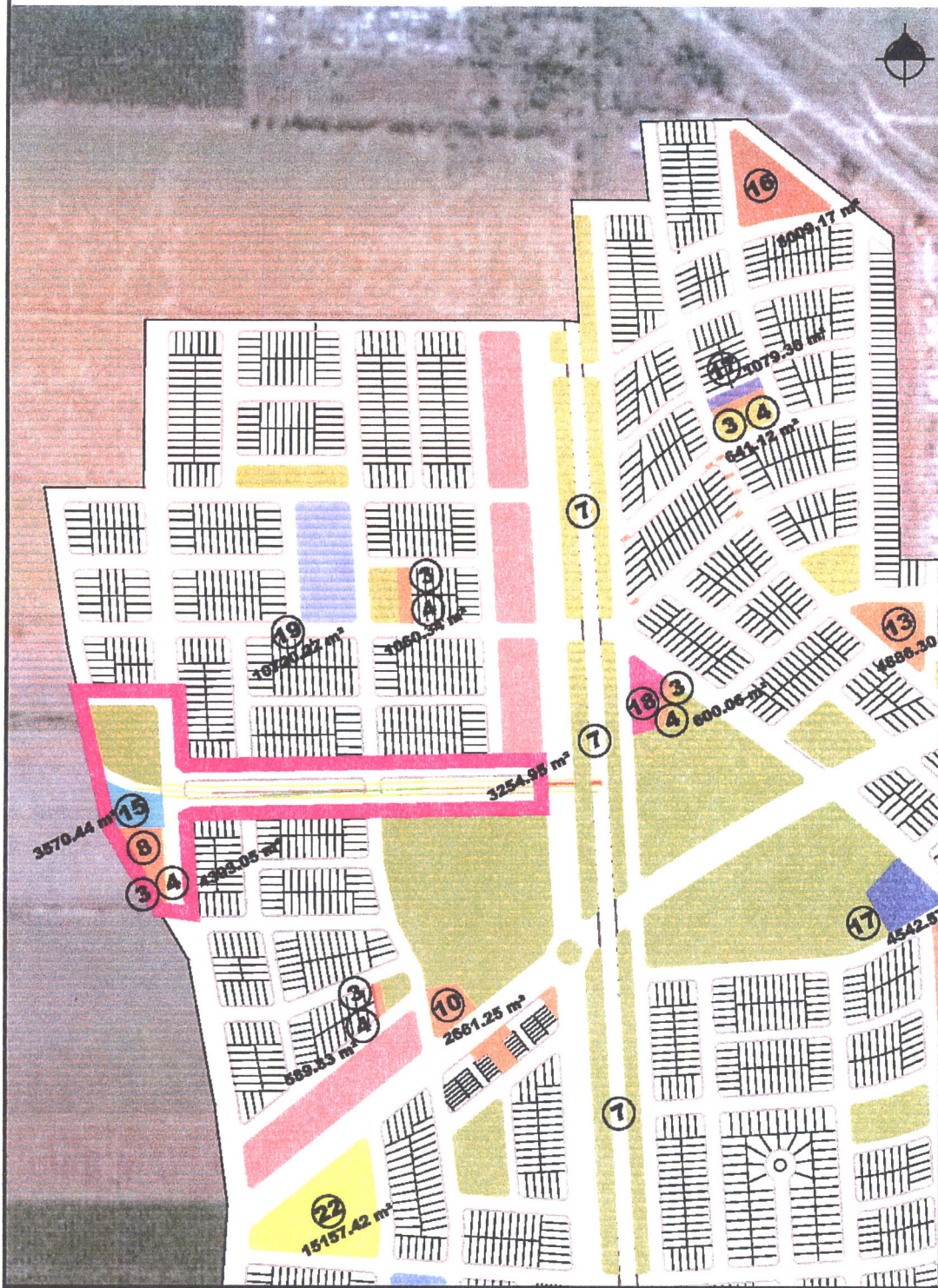




Honorable Legislatura
Yucatán



SECTOR D - EQUIPAMIENTO LOMAS DE TAFI

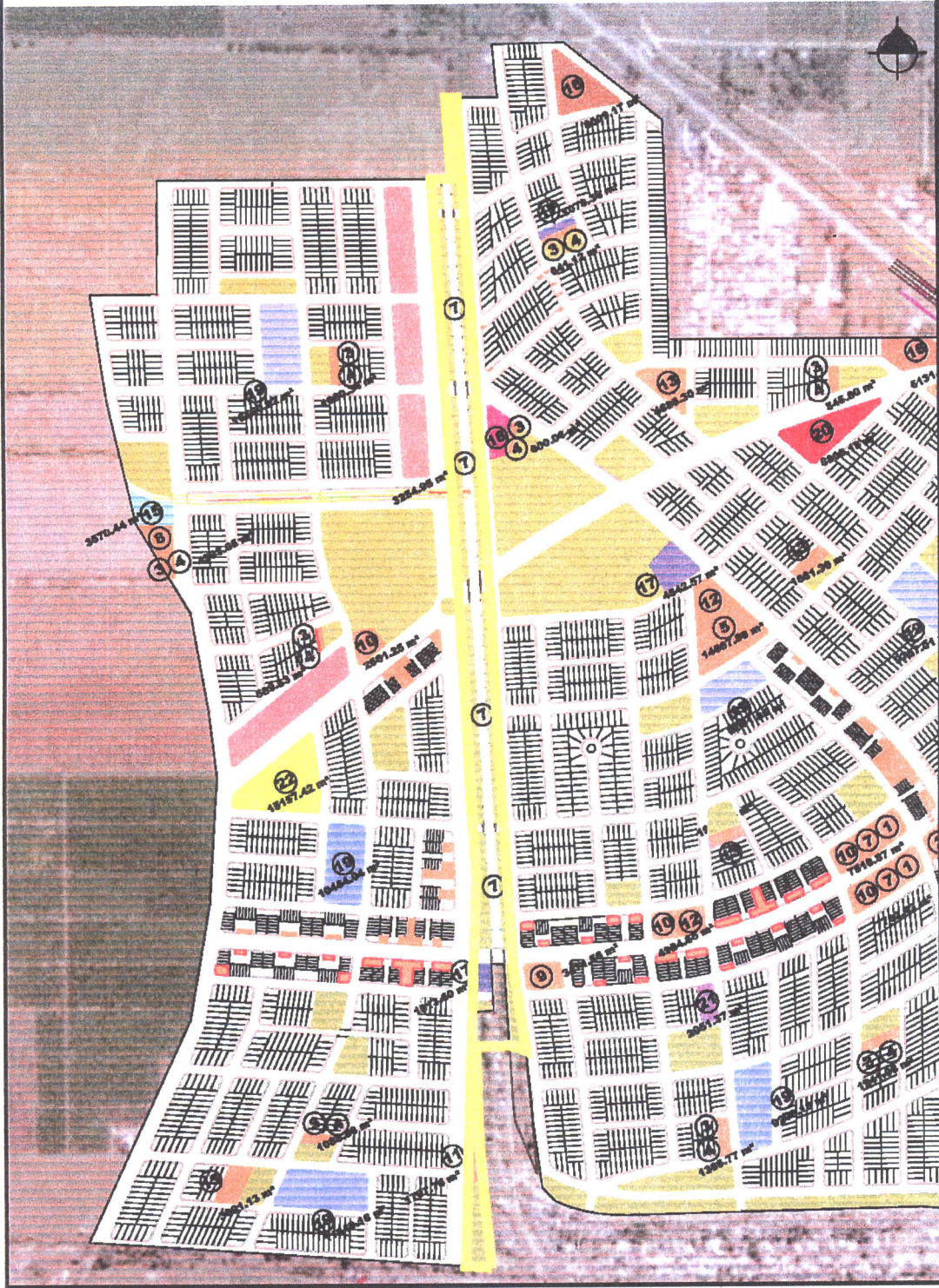




Honorable Legislatura
Tucumán



SECTOR E - EQUIPAMIENTO LOMAS DE TAFI

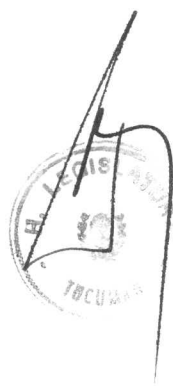




*Honorable Legislatura
Tucumán*



	PRIVADOS	Superficie terreno	Superficie equip.	% Ocup.
1	GENERALES		4.100	
1-A	Bazar Blanco Tapicería Artículos de Iluminación Amoblamientos Electrodomésticos			
1-B	Sederías Hilos y lanas			
1-C	Indumentaria Deportivo Calzados			
1-D	Escolar Jugueterías			
1-E	Ópticas Farmacias Perfumería Peluquerías Relojerías			
1-F	Oficinas Comerciales			
2	SERVICIOS GENERALES		2.100	
2-A	Telecentros Centros de Pago Sucursales Bancarias Fotocopiadoras			
2-B	Servicios de Cable Cías. De Seguros Telefonía Correo Privado Cafeterías Videoclubes			
2-C	Centro Taxis Guarderías autos Diurnas Lavanderías y Tintorerías			
3	DIARIO		2.400	
	Panaderías Almacenes Verdulerías Carnicerías			





TUCUMÁN

"Bicentenario de la Independencia 2010-2016"

Honorable Legislatura

Tucumán

PRIVADOS	Superficie terreno	Superficie equip.	% Ocup.
4 PERIODICO		3.200	
Farmacias Librerías Artículos de Limpieza Mercerías			
PRIVADOS	Superficie terreno	Superficie equip.	% Ocup.
5 GRANDES COMERCIOS	14.668	8.500	57,95%
Supermercados o Centros de Compras Cines y Salas de Espectáculo			
6 EXTERIORES			
Viveros Artesanías			
7 KIOSCOS			
Drugstores Florerías Kioscos y revistas Diarios			
8 P/ LA CONSTRUCCION	4.393	3.400	77,40%
Pinturerías Ferreterías Artículos de Electricidad Corralones para construccion Elementos Sanitarios Servicio jardines y piletas			
9 EMERGENCIAS Y ATENCION MEDICA		600	
Centros Médicos Emergencias Centros de Estética			
10 GASTRONOMIA		900	
Bares Restaurantes Casas de Comida Pizzerías Confiterías			
11 SERVICIOS AUTOMOTORES	5.137	3.200	62,29%
Lavaderos de Autos Estaciones de Servicio: Nafta y Gas Venta de Automotores			
12 RECREACION (Parque)	43.491	9.000	20,69%
12-A Bares Puestos de Atención Juegos			





*Honorable Legislatura
Tucumán*

PRIVADOS	Superficie terreno	Superficie equip.	% Ocup.
Puestos de Flores Kioscos Club Social y Deportivo Salón de Fiestas Gimnasio			
12 RECREACION (Area Central)		3.000	
12-B Bares Puestos de Atención Juegos Puestos de Flores Kioscos Salón de Fiestas Gimnasio			
13 NIÑOS Y ADOLESCENTES		1.800	
Guardería Infantil Talleres: Música, Arte, etc. Videojuegos Ciber			
14 EDUCACION PRIVADA	2.303	1.800	78,16%
Educacion primaria y secundaria			
TOTAL		134.383	44.000

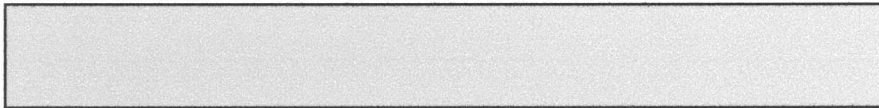
*NOTA: SOLAMENTE SE ENCUENTRAN DETALLADOS LOS TERRENOS DESTINADOS PARA ALQUILER.





TUCUMÁN
"Bicentenario de la
Independencia 2010-2016"

*Honorable Legislatura
Tucumán*



PUBLICOS	Superficie terreno
15 ADMINISTRACION	9.473
Delegacion Municipal Oficina de Atencion al Vecino	
16 RESERVA DE AGUA	14.140
Estacion de bombeo	
17 CULTO	7.436
Arzobispado de Tucuman Asociacion Evangelica Cristiana	
18 CULTURA	15.345
Sala polivalente Auditorio Taller de artes	
19 EDUCACION	66.575
Pre escolar Jardin de infantes Primaria Secundaria	
20 SANIDAD	8.806
Centro de alta complejidad	
21 SEGURIDAD	2.051
Destacamento policial	
22 DEPORTES	48.150
Salon cubierta Al aire libre	
23 ADMINISTRACION IPV	3.583
Oficina de la UECOLT	
ESPACIOS VERDES	700.000
Parque a nivel urbano Plazas a nivel de sector Espacios verdes barriales	

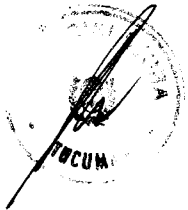
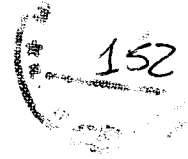
TOTAL 875.559

SERVICIOS PUBLICOS CON LOS QUE CONTARA EL SECTOR





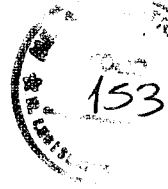
*Honorable Legislatura
Yucatán*



ANEXO B



Honorable Legislatura
Cucumán



En el presente Anexo se describen las tareas obligatorias por parte del Concesionario correspondientes al mantenimiento de las setenta hectáreas (70 has) de Espacios Verdes.

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Mantenimiento

Será responsabilidad del Concesionario ante la U.E.C.E.L.T., independientemente de las subconcesiones o alquileres que realice, el mantenimiento integral de los espacios verdes. Esto incluye el mantenimiento en condiciones adecuadas del arbolado individual y agrupado, de arbustos y herbáceas existentes o nuevas a reponer y/o proveer. Cuando sea necesario el plantado, éste se acompañará por riego adecuado para que el plantín prospere, teniendo en cuenta además que el mismo deberá tener porte y altura suficiente para crecer sin inconvenientes ni pérdida de ejemplares.

El uso de herbicidas deberá respetar lo prescrito por legislación vigente referida a agroquímicos. Así mismo durante la ejecución de las tareas y para garantizar la seguridad de los usuarios y operarios, se deberá disponer de señalización pertinente.

También están incluidas en el mantenimiento las calles internas y de borde de los mismos, entendiéndose como tal la limpieza y barrido permanente, reparaciones en general, la eliminación de pintadas o de productos de actos de vandalismo, reforestación de aquellas especies dañadas, la reposición de luminarias dañadas o faltantes, la reparación y/o mantenimiento de las veredas, caminerías y/o sendas, así como del mobiliario urbano y todo otro elemento que se haya considerado necesario instalar en ellos, preservando su característica principal.

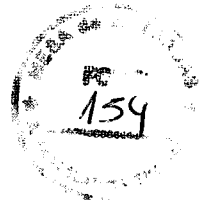
Todas estas tareas serán responsabilidad de la Concesionaria durante el período de garantía.

Entre los requerimientos considerados se detallan:

a) -De veredas, caminerías, ciclovías y sendas peatonales

A fin de garantizar el adecuado estado de los pavimentos que serán utilizado por los vecinos para su desplazamiento en veredas y en los espacios verdes de recreación, los mismos serán mantenidos corrigiendo situaciones de anomalía, involucrando actividades como:

- 1) conservar en buen estado su pavimento.
- 2) corregir cualquier rotura o daño, desnivel, borde o salto producido por el levantamiento del pavimento por fallas en las juntas de dilatación o por las raíces de los árboles, evitando produzcan inconvenientes en el desplazamiento de los peatones. Se deberá reponer el o los paños dañados
- 3) permanente higiene y limpieza.
- 4) cuidado de los espacios verdes no contemplados como vereda.
- 5) despejado de obstáculos para el tránsito peatonal.
- 6) depósito de las bolsas de residuos en un lugar que no afecte el tránsito.



Honorable Legislatura
Cucumán

7) reclamar y/o impedir, el estacionamiento en vereda de autos, motos, bicicletas, u otros vehículos.

8) deberá mantener el parquizado a una altura de césped cercana a los cero con diez metros (0,10 m), en el espacio común correspondiente a la superficie existente entre la línea de frente del lote y la calle (equivalente a la vereda)

9) impedir el uso del espacio común como propio, o la ocupación del mismo por elementos de cualquier índole (grutas, ventas, etc.), sin excepción.

10) las reparaciones deberán efectuarse lo más rápidamente posible y de manera de no entorpecer el tránsito peatonal más de lo indispensable. Los materiales resultantes de la reparación de las veredas deberán levantarse en el día, despejando la calle y liberándola al tránsito vehicular.

b) -Podas de árboles

Se deberá efectuar una poda anual, preferentemente en los meses de marzo y abril, previo al período de heladas. Dicha poda se realizará con personal capacitado, extrayendo ramas secas o enfermas como asimismo se efectuarán podas de formación para que quede la copa equilibrada cuando por cualquier motivo se corten o desprendan ramas grandes. Se buscará así respetar las características propias de cada especie, y forma de la copa, garantizando el óptimo crecimiento.

El material producto de la misma, ramas y hojas deberá ser retirado de inmediato una vez finalizadas las tareas, procediendo a su adecuada disposición final en lugar conveniente.

c) -Recambio de árboles

Si por algún motivo un ejemplar se malograra por cualquier motivo, ya sea robo, hurto, se viera dañado, muerte por falta de mantenimiento, plagas, incendio u ocasionara riesgos a personas o instalaciones, entre otros, el adjudicatario deberá extraerlo, reponer el sitio, y colocar un nuevo ejemplar de especie igual a la reemplazada, o en su defecto, ante una propuesta alternativa, solicitará autorización a la U.E.C.E.L.T. Dicha tarea deberá efectuarse en la temporada apta inmediata para plantar a ocurrida la muerte o extracción.

Se mantendrá las condiciones iniciales respecto al paisaje, de equilibrio en relación a alturas, tamaño y tipo de copa.

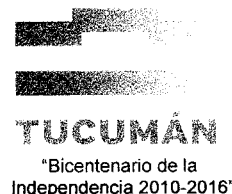
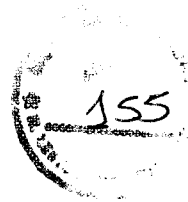
-Provisión de Forestación

A efecto de preservar el medio ambiente y dar un marco estético a los espacios comunes, brindando mejoras a los vecinos, se deberán ejecutar obras de reforestación y/o forestación cuando resulte necesario, guardando las reglas de arte y las técnicas propias de la especialidad.

Dichas tareas deben recrear el paisaje, creando un marco estético agradable, evitando monotonías, brindando reparo, sombra y descanso a los usuarios. En ese sentido resulta conveniente guardar la armonía de volúmenes de masa vegetal, de las formas, tamaños y colores, tanto del follaje cuanto de las flores de las especies a implantar. Así también se adaptarán al suelo y al clima del sector

Contribuirá a controlar la erosión de suelos, la polución y tendrán el efecto de mitigar el ruido.





Honorable Legislatura

Tucumán

- **Provisión de nuevas especies:** a fin de completar aquellos sectores que no posean cantidad suficiente de árboles, el Concesionario deberá prever la colocación de mil (1000) nuevos ejemplares. La localización de los mismos será en los lugares que se determinarán oportunamente de manera conjunta con la U.E.C.E.L.T.

-Visibilidad

En ningún caso las plantaciones disminuirán las condiciones de visibilidad que hacen a la seguridad del tránsito tanto en accesos, triángulos de visibilidad, parte interna de curvas, y rotondas, entre otros. Así también se tendrán especial cuidado con los tendidos de infraestructuras tanto aéreas como subterráneas evitando afectarlas o interrumpirlas.

d) -Provisión de plantines florales

En aquellos sectores próximos a bares, restaurantes u otros equipamientos se deberán proveer plantines florales agrupados en superficies delimitadas y utilizando especies propias de la zona, de modo tal que requieran de un mínimo de mantenimiento y otorguen calidad paisajística y ambiental. La localización de los mismos será según proyecto y deberá ser acordada con la U.E.C.E.L.T.

e) -Cortado de césped, frecuencia y altura máxima

El cortado de césped tendrá una frecuencia quincenal en período estival y mensual en temporada invernal, procurando mantener la altura del mismo en cero con diez metros (0,10 m) utilizándose equipos adecuados que no ocasionen inconvenientes o perjuicios a los usuarios.

El cortado permanente se realizará en toda la superficie de los espacios verdes, aún donde hubieran depresiones, taludes, zanjas de desagües, incluyendo alrededores de señalizaciones o papeleros, caminerías y accesos, etc. Cuando existieran arboledas o agrupamiento de ejemplares, se deberá tener particularmente en cuenta realizar el cortado alrededor de los mismos.

El material producto de la misma, deberá ser retirado de inmediato una vez finalizadas las tareas, procediendo a su adecuada disposición final en lugar conveniente. Su disposición inadecuada no deberá permitir alteraciones en el libre escurrimiento superficial de las aguas o su estacionalidad generar riesgos de incendio.

Queda absolutamente prohibida la siembra de especies y/o forestación de valor comercial, toda quema de pastos y malezas.

f) -Limpieza y regado de calles internas y de borde de parques y espacios verdes

A fin de garantizar mantener la atmósfera libre de polvo, y así evitar los consiguientes daños a la salud, resulta requisito obligatorio realizar el regado de calles con una frecuencia tal que corrija los efectos antes citados. La misma dependerá de las estaciones del año, siendo diaria en los períodos de sequía y cada dos o tres (2 o 3) días las restantes.

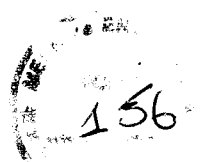
En relación al barrido el mismo deberá ser realizado diariamente o cada día por medio.

g) -De juegos infantiles

Los juegos infantiles u otros elementos que configuren el carácter recreativo del lugar, ya sean existentes al momento de la concesión o de realización posterior, deberán ser



Honorable Legislatura
Tucumán



mantenidos o reparados a fin de garantizar su adecuado funcionamiento. Dichas tareas incluyen, reemplazo parcial o la reposición en caso de ser necesario, con el retiro de los juegos a sustituir, la instalación de nuevos juegos y vallados, acondicionamiento de las superficies correspondientes a las zonas de juegos, cerramiento perimetral con vallado de un metro (1 m) de altura pintada en colores a determinar, tareas de repintado, u otras a fin de garantizar el uso del espacio tal cual fue diseñado o previsto.

Si se tratara de tareas de reemplazo por otros elementos o ante la solicitud de incorporación de nuevos, previo se acordará dichos cambios con la U.E.C.E.L.T.

h) -De luminarias

En relación a las luminarias, la reposición ante roturas o agotamiento, se efectuarán de manera inmediata por elementos que generen iguales niveles de iluminación en pisos y/o planos según lo oportunamente establecido en proyecto.

i) -De la cartelería y nomencladores

La cartelería de cualquier tipo, indicativa, de señalización, o aclaratoria, entre otras, y los nomencladores urbanos, deberán ser conservados en adecuadas condiciones a fin de garantizar su legibilidad, cumpliendo su función de brindar datos de manera oportuna.

Dichas tareas incluyen reparaciones, reemplazos o cambios de lugar, si los mismos fuesen evaluados como convenientes.

j) -Del equipamiento urbano

Los elementos pertenecientes al equipamiento urbano tales como bancos y papeleros existentes al interior de los espacios verdes o en sus bordes en correspondencia con los corredores principales, deberán ser mantenidos en adecuadas condiciones, por lo tanto serán reparados o reemplazados según su grado de deterioro, a través de trabajos de pintura, herrería u otros de manera inmediata.

ARBOLADO

Con la idea de adoptar un concepto generalizado en torno al tratamiento de los Espacios verdes urbanos, y considerándolos como aquellos elementos que forman parte del paisaje urbano, y que en conjunto prestan servicios ambientales fundamentales para los emprendimientos habitacionales, se encaró una suerte de guía a los fines de ser aplicada en este aspecto.

Conforme a lo establecido por la subsecretaria de Vivienda se priorizar la provisión de especies autóctonas.

Los árboles en el perímetro, se dispondrán en las mismas condiciones del arbolado urbano general, es decir, a 0,50 m del cordón y cada 10 m, y en el interior de acuerdo a plano de arbolado acompañando los senderos y agrupados en los espacios de descanso formando áreas de sombra. La determinación de las especies a trasplantar se realizará de acuerdo al cuadro de especies adjunto y en correspondencia con las indicadas para cada región de la provincia. Está incluido en esta tarea de arbolado, el reemplazo de tierra vegetal en los metros cúbicos del pozo realizado, como también el riego posterior a la plantación. La excavación tendrá 0,60 x 0,60 x 0,80 m o proporcional a la extensión del sistema radical para dar a las raíces de las especies una situación holgada dentro del hoyo. Siempre que aparezcan piedras, restos de escombros o basura, deberán ser



Honorable Legislatura
Tucumán



retirados, y la labor de excavación conviene que se realice con el suelo algo húmedo. Si los suelos no reúnen condiciones suficientes la tierra extraída se sustituirá en porción adecuada o totalmente por tierra vegetal que cumpla con los requisitos necesarios.

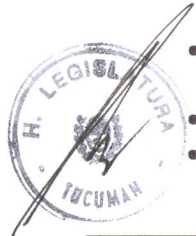
Después de terminada la plantación, la terminación será tal que quede un alcorque alrededor del árbol, con el fin de retener la mayor cantidad de agua de riego o de lluvia. El cuello del árbol quedará ligeramente más bajo que el nivel del suelo.

Para asegurar la inmovilidad de los árboles y evitar que puedan ser inclinados, o derribados por el viento se colocará un tutor de tamaño proporcional a la planta de madera resistente al agua.

En el caso que la plantación no pueda realizarse inmediatamente después de recibir las especies, se procederá a depositarlas, en una zanja cubriendo las raíces con una capa de tierra de al menos 10 cm, para protegerlas de la desecación o heladas hasta el momento de su plantación definitiva.

Es necesario proporcionar agua abundante y hasta que se haya asegurado el arraigo. El riego debe hacerse de modo que el agua atraviese el cepellón donde se encuentran las raíces y no se pierda en la tierra que lo rodea. A los fines de una mejor organización, se clasificó a la vegetación urbana en distintos estratos:

- Estrato alto: Avenidas y Espacios verdes. Árboles que rondan los 15 metros de altura abarcando un rango de 10-20 metros.
- Estrato medio: Calles y Pasajes. Árboles que alcanzan un porte que supera los 5 metros de altura abarcando un rango hasta de 5 a 10 metros.
- Estrato bajo: arbustivas y matas.
- Estrato en plano: Césped y Cubresuelos(Mantos en plano)



Región	Denominación	Especies	Copa = m	H = m	Flores	Crecimiento	Sombra	Reproducción	Observaciones	Imagen
RI	Avenidas	Lapacho Rosado Tabebuia avellanadae	8 a 10	10 a 15	Rosadas (Julio- Agosto)	Lento	Buena	Semilla	Especie Autóctona	
		Tarco o Jacaranda Jacaranda mimosifolia	8 a 10	10 a 15	Azules (Septiembre)	Lento	Irregular	Semilla	Especie Autóctona	
		Roble - Quercus sp.	10 a 12	10 a 15	Blancas (Octubre- Diciembre)	Rápido	Excelente	Semilla	Especie Exótica	
		Nogal criollo - Juglans australis	10 a 12	10 a 15	Poco decorativas(Septie- mbre-Noviembre)	Rápido	Excelente	Excelente	Especie Autóctona	
		Olmo - Ulmus pumilla	10 a 12	10 a 15	Pequeñas- agrupadas.Septie- mbre-Octubre	Lento	Excelente	Excelente	Especie Exótica	
		Alamo Plateado - Populus sp	8 a 10	15 a 20	Hojas caducas- muy llamativas	Rápido	Excelente	Estacas	Especie Exótica	



Honorable Legislatura
Yucatán

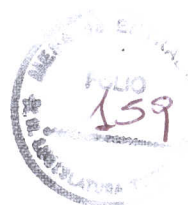


Región	Denominación	Especies	Copa = m	H = m	Flores	Crecimiento	Sombra	Reproducción	Observaciones	Imagen
RI	Calles	Aguaribay - Schinus molle	8 a 10	20	Amarillo pequeñas. Octubre-noviembre	Rápido	Muy buena	Semilla	Especie Autóctona. Buena opción para arbolar caminos y avenidas en suelos secos	
		Paraiso - Melia azedarach	10 a 12	8 a 12	Blancas-violáceas	Rápido	Buena	Semilla	Especie Exótica	
		Lapacho Amarillo Lapachillo Pulcherrima Tabebuia pulcherrime	8 a 10	8 a 10	Amarillas	Rápido	Buena	Semilla	Especie Autóctona	
		Fresno - Fraxinus americana	8 a 10	6 a 10	Pequeñas en racimos cortos. Poco decorativas	Rápido	Buena	Injerto	Especie Exótica	
		Liquidambar - Liquidambar styraciflua	6 a 8	8 a 10	Hojas decorativas verdes-purpura-amarillas	Lento	Buena	Semillas-Retoño	Especie Exótica	
		Mora híbrida - Morus alba	8 a 10	10 a 12	Hojas grandes verde claro. Brillante	Rápido	Muy buena	Semilla	Especie Exótica	
		Lapacho Rosado Tabebuia avellanedae	8 a 10	10 a 15	Rosadas (Julio-Agosto)	Lento	Buena	Semilla	Especie Autóctona	
	Pasajes	Naranja - Citrus aurantium	3 a 4	4 a 8	Blancas (primavera)	Rápido	Buena	Semilla	Especie Autóctona	
		Acacia blanca - Robinia pseudoacacia	6 a 8	10 a 15	Agrupadas en racimos blancas	Rápido	Irregular	Semilla	Especie Exótica	
		Bahúinia - Bauhinia candicans	8 a 10	8 a 10	Alliadas	Rápido	Buena	Semilla	Especie Exótica	
		Café de la costa - Sesbania punicea	3	5	Naranja	Rápido	Media	Semilla	Especie Autóctona	
		Jazmín Magno - Plumeria rubra	5	4 a 8	Rosa amarillenta	Rápido	Media	Semilla	Especie Exótica	
		Durazno - Viburnum tinus	8 a 10	8 a 10	Rosadas	Rápido	Buena	Semilla	Especie Exótica	
verdes (Parque)	Tarco o Jacaranda Jacaranda mimosifolia	8 a 10	10 a 15	Azules (Septiembre)	Lento	Irregular	Semilla	Especie Autóctona		
	Lapacho Rosado Tabebuia avellanedae	8 a 10	10 a 15	Rosadas (Julio-Agosto)	Lento	Buena	Semilla	Especie Autóctona		





Honorable Legislatura
Escumán



Liquidambar - Liquidambar styraciflua	6 a 8	8 a 10	Hojas decorativas verdes-purpura-amarillas	Lento	Buena	Semillas-Retoño	Especie Exótica	
Alcanforero - Cinnamomum camphora	8 a 10	20	Blancas amarillentas, florece en abril y junio	Rápido	Muy buena	Semilla	Especie Exótica. Muy usada como ornamental	
Aguaribay - Schinus molle	8 a 10	20	Amarillo pequeñas. Octubre-noviembre	Rápido	Muy buena	Semilla	Especie Autóctona. Buena opción para arbolar caminos y avenidas en suelos secos	
Tipa blanca - Tipuana tipu	8 a 10	6 a 8	Blancas	Rápido	Excelente	Semilla	Especie Exótica	
Cebil colorado - Anadenanthera colubrina	8 a 10	10 a 25	Crema amarillento, en int de frutos	Rápido	Regular	Semilla	Especie Autóctona	
Ibira pita - Peltrothorum dubium	8 a 10	12	Amarilla (dic.-marzo)	Median. lento	Excelente	Semilla	Especie Autóctona	
Gomero - Ficus elastica Roxb	8 a 10	Hasta 50	Todo el año flores en int. De frutos	Rápido	Regular	Acodo aéreo	Especie Exótica	
Ficus - Ficus sp.	8 a 10	8 a 10	no	Rápido	Regular	Semilla	Especie Exótica	
Palmera Pindó - Syagrus romansofianum	6 a 8	15 a 20	no	Lento	Regular	Retono	Especie Exótica	
Palmera Sica - Sycas revoluta	6 a 8	5	no	Lento	Regular	Retono	Especie Exótica	
Alamo Plateado - Populus sp	8 a 10	15 a 20	Hojas caducas-muy llamativas	Rápido	Excelente	Estacas	Especie Exótica	
Plátano - Platanus sicomoro	12	15 a 25	Poco decorativas (Agosto-Octubre)	Rápido	Excelente	Estacas (ramas de dos años)	Especie Exótica	
Palo borracho - Chorisia insignis	10 a 15	15 a 25	Rosadas	Rápido	Excelente	Semilla	Especie Autóctona	
Sauce - Salix babylonica	10 a 12	15 a 250	Hojas verdes largas	Rápido	Muy buena	Semilla	Especie Exótica	

Región	Denominación	Especies	Copa = m	H = m	Flores	Crecimiento	Sombra	Reproducción	Observaciones	Imagen
--------	--------------	----------	----------	-------	--------	-------------	--------	--------------	---------------	--------





Honorable Legislatura
Tucumán



R II	Avenidas	Tarco o Jacaranda Jacaranda mimosifolia	8 a 10	10 a 15	Azules (Septiembre)	Lento	Irregular	Semilla	Especie Autóctona	
		Roble - Quercus sp.	10 a 12	10 a 15	Blancas (Octubre- Diciembre)	Rápido	Excelente	Semilla	Especie Exótica	
		Nogal criollo - Juglans australis	10 a 12	10 a 15	Poco decorativas(Septie- mbre-Noviembre)	Rápido	Excelente	Excelente	Especie Autóctona	
		Olmo - Ulmus pumilla	10 a 12	10 a 15	Pequeñas- agrupadas.Septie- mbre-October	Lento	Excelente	Excelente	Especie Exótica	
		Paraíso - Melia azedarach	10 a 12	8 a 12	Blancas-violeaceas	Rápido	Buena	Semilla	Especie Exótica	
		Seibo de salta - Erythrina falcata Benth	8 a 10	15 a 20	Abundantes llamativas - escarlata	Rápido	Excelente	Acodo - Semilla - Estaca	Especie Autóctona	
		Alamo Plateado - Populus sp	8 a 10	15 a 20	Hojas caducas- muy llamativas	Rápido	Excelente	Estacas	Especie Exótica	
		Paraíso sombrilla - Melia azedarach	5 a 8	8	Vistasas y perfumadas	Rápido	Buena	Semilla	Especie Exótica	
	Calles	Lapacho Amarillo Lapachillo Pulcherrima Tabebuia pulcherrime	8 a 10	8 a 10	Amarillas	Rápido	Buena	Semilla	Especie Autóctona	
		Fresno - Fraxinus americana	8 a 10	6 a 10	Pequeñas en racimos cortos. Poco decorativas	Rápido	Buena	Injerto	Especie Exótica	
		Liquidambar - Liquidambar styraciflua	6 a 8	8 a 10	Hojas decorativas verdes-purpura- amarillas	Lento	Buena	Semillas- Retoño	Especie Exótica	
		Mora hibrida - Morus alba	8 a 10	10 a 12	Hojas grandes verde claro. Brillante	Rápido	Muy buena	Semilla	Especie Exótica	
		Durazno - Viburnum tinus	8 a 10	8 a 10	Rosadas	Rápido	Buena	Semilla	Especie Exótica	
	Pasajes	Naranja - Citrus aurantium	3 a 4	4 a 8	Blancas (primavera)	Rápido	Buena	Semilla	Especie Autóctona	
		Crespón - Lagerstroemia indica	5 a 6	10	Blancas	Lento	Media	Estacas	Especie Exótica	





Honorable Legislatura
Tucumán

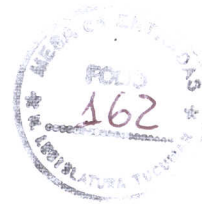







Región	Denominación	Especies	Copa = m	H = m	Flores	Crecimiento	Sombra	Reproducción	Observaciones	Imagen
		Limpia Tubos - Callistemon lanceolatum	4	4	Rojas	Lento	Media	Estacas	Especie Exótica	
		Bahúinia - Bauhinia candicans	8 a 10	8 a 10	Aliladas	Rápido	Buena	Semilla	Especie Exótica	
		Acacia blanca - Robinia pseudoacacia	6 a 8	10 a 15	Agrupadas en racimos blancas	Rápido	Irregular	Semilla	Especie Exótica	
		Durazno - Viburnum tinus	8 a 10	8 a 10	Rosadas	Rápido	Buena	Semilla	Especie Exótica	
R II	Espacios verdes (Parques y Plazas)									
		Tarco o Jacaranda Jacaranda mimosifolia	8 a 10	10 a 15	Azules (Septiembre)	Lento	Irregular	Semilla	Especie Autóctona	
		Lapacho Rosado Tabebuia avellanedae	8 a 10	10 a 15	Rosadas (Julio-Agosto)	Lento	Buena	Semilla	Especie Autóctona	
		Liquidambar - Liquidambar styraciflua	6 a 8	8 a 10	Hojas decorativas verdes-purpura-amarillas	Lento	Buena	Semillas-Retoño	Especie Exótica	
		Alcanforero - Cinnamomum camphora	8 a 10	20	Blancas amarillentas, florece en abril y junio	Rápido	Muy buena	Semilla	Especie Exótica. Muy usada como ornamental	
		Aguaribay - Schinus molle	8 a 10	20	Amarillo pequeñas. Octubre-noviembre	Rápido	Muy buena	Semilla	Especie Autóctona. Buena opción para arbolar caminos y avenidas en suelos secos	
		Tipa blanca - Tipuana tipu	8 a 10	6 a 8	Blancas	Rápido	Excelente	Semilla	Especie Exótica	
		Cebil colorado - Anadenanthera colubrina	8 a 10	10 a 25	Crema amarillento, en int de frutos	Rápido	Regular	Semilla	Especie Autóctona	
		Ibira pita - Peltroforum dubium	8 a 10	12	Amarilla (dic.-marzo)	Median. lento	Exelente	Semilla	Especie Autóctona	
		Gomero - Ficus elastica Roxb	8 a 10	Hasta 50	Todo el año flores en int. De frutos	Rápido	Regular	Acodo aéreo	Especie Exótica	
		Ficus - Ficus sp.	8 a 10	8 a 10	no	Rápido	Regular	Semilla	Especie Exótica	
		Palmera Pindó - Syagrus romansofianum	6 a 8	15 a 20	no	Lento	Regular	Retono	Especie Exótica	



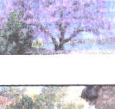









Honorable Legislatura
Tucumán



	Palmera Sica - Sycas revoluta	6 a 8	5	no	Lento	Regular	Retono	Especie Exótica	
	Alamo Plateado - Populus sp	8 a 10	15 a 20	Hojas caducas-muy llamativas	Rápido	Exelente	Estacas	Especie Exótica	
	Plátano - Platanus sicomoro	12	15 a 25	Poco decorativas (Agosto-Octubre)	Rápido	Excelente	Estacas (ramas de dos años)	Especie Exótica	
	Palo borracho - Chorisia insignis	10 a 15	15 a 25	Rosadas	Rápido	Excelente	Semilla	Especie Autóctona	
	Sauce - Salix babylonica	10 a 12	15 a 250	Hojas verdes largas	Rápido	Muy buena	Semilla	Especie Exótica	

Región	Denominación	Especies	Copa = m	H = m	Flores	Crecimiento	Sombra	Reproducción	Observaciones	Imagen
R III	Avenidas	Liquidambar - Liquidambar styraciflua	6 a 8	8 a 10	Hojas decorativas verdes-purpura-amarillas	Lento	Buena	Semillas-Retono	Especie Exótica	
		Fresno - Fraxinus americana	8 a 10	6 a 10	Pequeñas en racimos cortos. Poco decorativas	Rápido	Buena	Injerto	Especie Exótica	
		Lapacho Rosado Tabebuia avellanadae	8 a 10	10 a 15	Rosadas (Julio-Agosto)	Lento	Buena	Semilla	Especie Autóctona	
		Tarco o Jacaranda Jacaranda mimosifolia	8 a 10	10 a 15	Azules (Septiembre)	Lento	Irregular	Semilla	Especie Autóctona	
		Roble - Quercus sp.	10 a 12	10 a 15	Blancas (Octubre-Diciembre)	Rápido	Excelente	Semilla	Especie Exótica	
		Nogal criollo - Juglans australis	10 a 12	10 a 15	Poco decorativas(Septiembre-Septiembre)	Rápido	Excelente	Excelente	Especie Autóctona	
		Olmo - Ulmus pumilla	10 a 12	10 a 15	Pequeñas-agrupadas.Septiembre-Octubre	Lento	Excelente	Excelente	Especie Exótica	
		Acacia Negra - Acacia melanoxylon	10 a 12	8 a 12	Amarilla	Rápido	Regular	Semilla	Especie Exótica	
Calles		Fresno - Fraxinus americana	8 a 10	6 a 10	Pequeñas en racimos cortos. Poco decorativas	Rápido	Buena	Injerto	Especie Exótica	



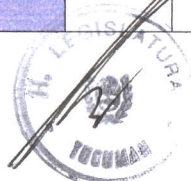


Honorable Legislatura
Tucumán



Pasajes	Liquidambar - Liquidambar styraciflua	6 a 8	8 a 10	Hojas decorativas verdes-purpura-amarillas	Lento	Buena	Semillas-Retoño	Especie Exótica	
	Mora híbrida - Morus alba	8 a 10	10 a 12	Hojas grandes verde claro. Brillante	Rápido	Muy buena	Semilla	Especie Exótica	
	Lapacho Amarillo Lapachillo Pulcherrima Tabebuia pulcherrime	8 a 10	8 a 10	Amarillas	Rápido	Buena	Semilla	Especie Autóctona	
	Naranja - Citrus aurantium	3 a 4	4 a 8	Blancas (primavera)	Rápido	Buena	Semilla	Especie Autóctona	
	Acacia blanca - Robinia pseudoacacia	6 a 8	10 a 15	Agrupadas en racimos blancas	Rápido	Irregular	Semilla	Especie Exótica	
	Bahuinia - Bauhinia candicans	8 a 10	8 a 10	Aliladas	Rápido	Buena	Semilla	Especie Exótica	
	Café de la costa - Sesbania punicea	3	5	Naranja	Rápido	Media	Semilla	Especie Autóctona	
	Jazmín Magno - Plumeria rubra	5	4 a 8	Rosa amarillenta	Rápido	Media	Semilla	Especie Exótica	
	Durazno - Viburnum tinus	8 a 10	8 a 10	Rosadas	Rápido	Buena	Semilla	Especie Exótica	

Región	Denominación	Especies	Copa = m	H = m	Flores	Crecimiento	Sombra	Reproducción	Observaciones	Imagen
R III	Espacios verdes (Parques y Plazas)	Tarco o Jacaranda Jacaranda mimosifolia	8 a 10	10 a 15	Azules (Septiembre)	Lento	Irregular	Semilla	Especie Autóctona	
		Lapacho Rosado Tabebuia avellanadae	8 a 10	10 a 15	Rosadas (Julio-Agosto)	Lento	Buena	Semilla	Especie Autóctona	
		Liquidambar - Liquidambar styraciflua	6 a 8	8 a 10	Hojas decorativas verdes-purpura-amarillas	Lento	Buena	Semillas-Retoño	Especie Exótica	
		Alcanforero - Cinnamomum camphora	8 a 10	20	Blancas amarillentas, florece en abril y junio	Rápido	Muy buena	Semilla	Especie Exótica. Muy usada como ornamental	
		Aguaribay - Schinus molle	8 a 10	20	Amarillo pequeñas. Octubre-noviembre	Rápido	Muy buena	Semilla	Especie Autóctona. Buena opción para arbolar caminos y avenidas en suelos secos	
		Tipa blanca - Tipuana tipu	8 a 10	6 a 8	Blancas	Rápido	Excelente	Semilla	Especie Exótica	

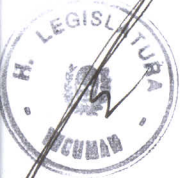




Honorable Legislatura
Tucumán



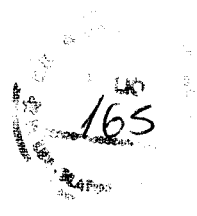
Cebil colorado - Anadenanthera colubrina	8 a 10	10 a 25	Crema amarillento, en int de frutos	Rápido	Regular	Semilla	Especie Autóctona	
Ibira pita - Petrophorum dubium	8 a 10	12	Amarilla (dic.- marzo)	Median. lento	Excelente	Semilla	Especie Autóctona	
Gomero - Ficus elastica Roxb	8 a 10	Hasta 50	Todo el año flores en int. De frutos	Rápido	Regular	Acodo aéreo	Especie Exótica	
Ficus - Ficus sp.	8 a 10	8 a 10	no	Rápido	Regular	Semilla	Especie Exótica	
Palmera Pindó - Syagrus romansofianum	6 a 8	15 a 20	no	Lento	Regular	Retono	Especie Exótica	
Palmera Sica - Sycas revoluta	6 a 8	5	no	Lento	Regular	Retono	Especie Exótica	
Alamo Plateado - Populus sp	8 a 10	15 a 20	Hojas caducas- muy llamativas	Rápido	Excelente	Estacas	Especie Exótica	
Plátano - Platanus sicomoro	12	15 a 25	Poco decorativas (Agosto-Octubre)	Rápido	Excelente	Estacas (ramas de dos años)	Especie Exótica	
Palo borracho - Chorisia insignis	10 a 15	15 a 25	Rosadas	Rápido	Excelente	Semilla	Especie Autóctona	
Sauce - Salix babylonica	10 a 12	15 a 250	Hojas verdes largas	Rápido	Muy buena	Semilla	Especie Exótica	



Ing. ALFREDO CESAR CUINTEROS
LEGISLADOR
H. LEGISLATURA DE TUCUMÁN

JOSE ANTONIO TERI
LEGISLADOR
H. LEGISLATURA DE TUCUMÁN

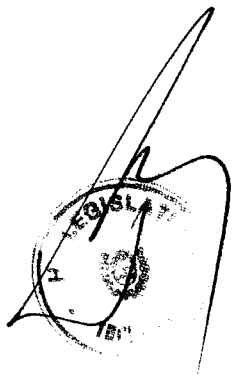
ALM
LEGISLADOR
H. LEGISLATURA DE TUCUMÁN



TUCUMÁN
"Bicentenario de la
Independencia 2010-2016"

*Honorable Legislatura
Tucumán*

ANEXO C





*Honorable Legislatura
Tucumán*

Especificaciones técnicas para el armado del cartel de obra.

1. El cartel será confeccionado en chapa de hierro BWG n°24, sobre estructura de perfiles de hierro o bastidores de madera.
2. Deberá asimismo ser tratado en su totalidad con dos manos de pintura antióxida.
3. Formato para gráfica 300 x 200 cm o proporción.
4. Plancha soporte para gráfica en Zinc de 0.5 mm.
5. Vientos de sujeción reforzados de acuerdo a las características de la zona.
6. Apoyos de hormigón ubicados a lo menos 1 m de profundidad.
7. La gráfica en autoadhesivo scotchcall 3M o similar, con barniz UV (garantía de 3 años).


3.00 mts.

2.00 mts.


OBRA:

"CONCESION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS PARA LA CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES Y MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS PUBLICOS EN LOMAS DE TAFI"

Presidencia de la Nación



GOBIERNO DE TUCUMÁN



INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

LICITACION PUBLICA N°

REPTÉCNICO DE OBRA:

REPTÉCNICO DE MANTENIMIENTO:

OBSERVACIONES:

- La distancia entre la superficie para la gráfica y el nivel del suelo será de 3 mts.
- La estructura considera tratamiento anticorrosivo.
- Es importante que el lugar de la instalación sea verificado y revisado por el inspector fiscal correspondiente, esto con el objetivo de supervisar que se cumplan todas las medidas de seguridad.

SERA REQUISITO FUNDAMENTAL CUMPLIR CON EL ESTANDAR DE CALIDAD EXIGIDO.